



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA
ESTADO DE MATO GROSSO**

PLANO DIRETOR DE ITAÚBA
PRIMEIRO PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO

ITAÚBA,
MATO GROSSO

DEZEMBRO DE 2014



PRONUNCIAMENTO DO PREFEITO MUNICIPAL

A Constituição Federal de 1988 trouxe avanços no tocante ao repasse da responsabilidade pela execução da política de desenvolvimento urbano ao poder público municipal, além de ser um marco para as funções sociais da cidade e da prosperidade do município.

O Estatuto da Cidade, Lei Nº 10.257/2001, veio regulamentar os artigos 182 e 183 da nossa Constituição Federal, que tratam do poder municipal para legislar acerca do ordenamento territorial do município.

Itaúba está fazendo sua parte ao concluir os trabalhos e aprovar seu Plano Diretor, apoiado no Estatuto da Cidade. O Município está terminando uma fase importante, a um passo de garantir as funções sociais da cidade e a gestão democrática e participativa através da aprovação deste documento na Câmara Municipal.

É com muito orgulho que entregamos à população de Itaúba nosso Plano Diretor Participativo e, agora, partimos para sua implementação e execução.

Agradeço a todos que de forma ou outra cumpriram com seu papel de cidadão e contribuíram para o sucesso do nosso trabalho.

RAIMUNDO ZANON

Prefeito Municipal de Itaúba



PRONUNCIAMENTO DO COORDENADOR DO PLANO

Com previsão de vigência nos próximos dez anos, o Plano Diretor de Itaúba é fruto do trabalho conjunto do governo municipal e da comunidade urbana e rural. Por meio de eventos de participação popular, como oficinas de capacitação, reuniões comunitárias e audiências públicas, os itaubenses debateram soluções e meios para crescimento e ordenamento territorial do município.

Nosso Plano, em sua elaboração, atende completamente o previsto no artigo 1º, parágrafo único, da Constituição Federal de 1988:

“Todo o poder emana do povo, que o exerce por meio de representantes eleitos ou diretamente, nos termos desta Constituição.”

Sendo assim, temos a expectativa de que a comunidade será partícipe da implantação do Plano Diretor de Itaúba e o defenderá com o mesmo entusiasmo demonstrado no processo de elaboração.

O conteúdo aqui apresentado permanece como legado aos munícipes e como referencia aos planos de governo desta e de futuras administrações, pois contém propostas com detalhamento de diretrizes, ações, agentes responsáveis, parceiros e prazos, contidos em um cronograma de ações.

Faço um chamado para que coloquemos em prática esse Plano Diretor juntos, pela realização e concretização das diretrizes e ações propostas, tendo a certeza de que, em 2025, estaremos novamente discutindo, construindo e viabilizando a Itaúba que queremos.

ROZIMERI PEREIRA BATTISTI

Controladoria Interna

Coordenadora do Plano Diretor Participativo de Itaúba



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA

RAIMUNDO ZANON
Prefeito Municipal

EDYVALDO ASTRISSI
Vice Prefeito

ANTONIO FERREIRA DE OLIVEIRA NETO
Secretário de Agricultura, Desenvolvimento, Meio Ambiente e Turismo

SALETE TEREZINHA MALAGURTI ZANON
Secretário de Assistência Social e Cidadania

ARLETE CATARINA DAMBROS
Secretário de Educação, Cultura, Desporto e Lazer

VALDIR EVA RODRIGUES
Secretário de Obras, Transportes e Serviços Urbanos

MARIA LUCIA SOARES
Secretário de Saúde e Saneamento

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

ROZIMERI PEREIRA BATTISTI

Coordenadora
Controle Interno
Ana Paula Tomim (suplente)

APARECIDO KOITI KIMURA

Claudia Simara Martins (suplente)
Licitação Municipal

LUCIO MORELATO

Otávio Luiz Fiel (suplente)
Projetos e Contratos

RICARDO NOGUEIRA MORAIS

Marcelo Ferreira da Silva (suplente)
Tributos

VALDIR EVA RODRIGUES

Julio César dos Santos (suplente)
Secretaria de Obras

THIAGO TOMBINI

Wagner Antonio do Nascimento (suplente)
Secretaria de Agricultura

VALCIR DONATO

Rafael Lhewi (suplente)
Poder Legislativo

SALETE TEREZINHA MALAGURTI ZANON

Ana Paula Bezum (suplente)
Secretaria de Assistência Social

CELEMAR EVALDIR GEHLEN

Juliana Notari (suplente)
Agencia Fazendária

ARLETE CATARINA DAMBROS

Miriam Salete Guimarães (suplente)
Secretaria Municipal de Educação



COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO

ALDEMIR CARTOS FRIGERI
Classe Industrial e Vereador

ALTAIR APARECIDO FANILLI
Comunidade Castanhal

APARECIDA F. CABRAL ALVES
NILSON JOSÉ VIEIRA
Bairro Sol Nascente

ARCÍLIO GARBRETCH
MARILZA P. S. MONTANARI
Bairro Centro

BENEDITO MAIA
Bairro Jardim Vitória

CLARICE GOTARDO QUINCHINI
Recanto dos Pássaros

CLAUDIMAR GOTARDO
LUIZ CARLOS COBOS
Loja Maçônica

DILZA G. VIEIRA POTULSKI
Associação Comercial e Empresarial de Itaúba

DONIZETE STORARI PRADO
MARIA CONCEIÇÃO SOARES
ROSICLEA BORGES
VALDEMIR XAVIER PINHEIRO
WALDOMIRO LOPES
Bairro Cidade Alta

EDINALVA OLIVEIRA
Educação de Jovens e Adultos

FABIO DA SILVA VIANA
JAQUELINE LEITE LEÃO
Bairro Industrial

JOANA DOS SANTOS
Artesãos

MANOEL ADÍLIO TONIAZZO
SONIA APARECIDA VARGAS
Comunidade Nova Jerusalém

EQUIPE TÉCNICA DA VERTRAG PLANEJAMENTO LTDA

LUIS HENRIQUE CAVALCANTI FRAGOMENI
Arquiteto Urbanista
Supervisão

RENATA SATIKO AKIYAMA
Arquiteta Urbanista
Coordenação Geral
Aspectos Territoriais

GUILHERME FRAGOMENI
Advogado
Aspectos Institucionais

MELINA MATOS
Arquiteta Urbanista
Aspectos Territoriais

LEANDRO MARTINS E SILVA
Sociólogo
Aspectos Sociais

FABIANE BARAN
Socióloga
Aspectos Sociais

ELISABETE TIEME ARAZAKI
Economista
Aspectos Econômicos

FABIO G. DA SILVA MOREIRA
Geógrafo
Aspectos Ambientais

NAOMI DE PAULA SCHEER
Arquiteta Urbanista

DÉBORA L. SCHUMACHER FURLAN
Arquiteta Urbanista



APRESENTAÇÃO

O presente documento é o resultado do trabalho de elaboração do Plano Diretor Municipal Participativo de Itaúba, decorrente do Contrato de Prestação de Serviços firmado entre a Vertrag Planejamento Ltda e a Companhia Paranaense de Energia - COPEL. Está em conformidade com o Termo de Referência do Edital de Concorrência SGM120036, referente à prestação de serviços de consultoria para a “Elaboração de dois Planos Diretores Participativos para os municípios de Itaúba e Nova Canaã do Norte, além da revisão e adequação do Plano Diretor Municipal do Município de Colíder”, atividade prevista pelo Programa de Apoio aos Municípios estabelecido pelo Projeto Básico Ambiental (PBA) da Usina Hidrelétrica de Colíder (UHE Colíder). Constitui, portanto, o **Plano Diretor Municipal Participativo de Itaúba (2015-2025)**, que elenca as minutas de lei e propostas a serem encaminhados à Câmara Municipal.

INTRODUÇÃO

I

PROPOSTAS E PLANO DE AÇÃO

II

MINUTAS DE LEI

III

ANEXOS

IV

SUMÁRIO GERAL





SUMÁRIO GERAL

I. INTRODUÇÃO	1
1 PREMISSAS DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO	1
2 METODOLOGIA.....	3
II. PROPOSTAS E PLANO DE AÇÃO	9
III. MINUTAS DE LEI.....	19
1 MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR.....	19
2 MINUTA DE LEI DO PERÍMETRO URBANO DE ITAÚBA	55
3 MINUTA DE LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	59
4 MINUTA DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL	79
5 MINUTA DE LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO	89
6 MINUTA DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES.....	107
7 MINUTA DO CÓDIGO DE POSTURAS	153
IV. ANEXOS.....	179
1 PROCESSO PARTICIPATIVO	179
2 DADOS CARTOGRÁFICOS.....	180
REFERÊNCIAS	181

MAPAS

Mapa: Macrozoneamento Municipal.....	53
Mapa: Instrumentos de Política Urbana e Ambiental.....	54
Mapa: Perímetro Urbano da Sede de Itaúba	57
Mapa: Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da Sede de Itaúba	71
Mapa: Sistema Viário Municipal	86
Mapa: Sistema Viário Básico Urbano da Sede de Itaúba	87

SIGLAS

ACIC	Associação Comercial e Industrial de Colíder
AHE	Aproveitamento Hidrelétrico Colíder
AMM	Associação dos Municípios Matogrossenses
APAE	Associação de Pais e Amigos Excepcionais
APP	Área de Preservação Permanente
CA	Comissão de Acompanhamento
CAB	Companhia de Águas do Brasil
Copel	Companhia Paranaense de Energia
Embrapa	Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária
EMPAER	Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural
ETM	Equipe Técnica Municipal
FUNASA	Fundação Nacional de Saúde
FUNDEB	Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação
INCRA	Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
INDEA	Instituto de Defesa Agropecuária do Estado de Mato Grosso
MDA	Ministério do Desenvolvimento Agrário
MT	Mato Grosso
PA	Projeto de Assentamento
PACUERA	Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do Reservatório Artificial da UHE Colíder
PBA	Projeto Básico Ambiental
PDMP	Plano Diretor Municipal Participativo
SEMA-MT	Secretaria de Estado do Meio Ambiente do Estado de Mato Grosso
SIG	Sistema de Informações Geográficas
UHE Colíder	Usina Hidrelétrica Colíder



INTRODUÇÃO



I. INTRODUÇÃO

O presente documento está estruturado em quatro partes descritas a seguir.

A Parte I – Introdução corresponde ao presente item, no qual é abordada a fundamentação do Plano Diretor, bem como seus objetivos principais e sua metodologia de elaboração.

A Parte II - Plano de Ação traz as propostas do Plano Diretor Participativo organizadas em uma matriz, contendo os instrumentos, agentes responsáveis, indicadores de avaliação, prazos de execução e prioridades, necessários para a concretização de cada um dos projetos e ações.

A Parte III - Minutas de Lei apresenta o conjunto legislativo do Plano Diretor, a ser aprovado pela Câmara Municipal de Itaúba para possibilitar a viabilidade e a implementação das diretrizes de desenvolvimento municipal, construídas e aprovadas de forma participativa. São apresentadas assim, as seguintes minutas:

- Lei do Plano Diretor;
- Lei do Perímetro Urbano;
- Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- Lei do Sistema Viário Municipal;
- Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- Código de Obras e Edificações;
- Código de Posturas.

A Parte V – Anexos, ao final deste documento, contém as listas de presença, as gravações de áudio e atas das audiências públicas, reuniões comunitárias e módulos de capacitação realizados, além dos mapas anexos e respectivos dados cartográficos das minutas de lei do Plano Diretor.

1 PREMISSAS DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

O Plano Diretor Municipal Participativo é um instrumento básico da política urbana, que reúne um conjunto de recursos técnicos, administrativos e legais que, mobilizados pelo governo municipal e pela comunidade, contribuem para a promoção do desenvolvimento do município, em particular no que se refere àqueles objetos que incidem na organização territorial.

Conforme a **Constituição Federal de 1988**, a política de desenvolvimento urbano deverá obedecer às diretrizes gerais fixadas pela União e pelo Estado, mas será executada pelos municípios, que têm autonomia para a gestão do uso e ocupação do solo urbano. Nos artigos 182 e 183, a Carta Magna delinea os princípios da política urbana e obriga as cidades com mais de 20 mil habitantes a elaborarem seus Planos Diretores.

Em 2001, a Lei Federal Nº 10.257 – **Estatuto da Cidade** – ratificou a importância do Plano Diretor como instrumento básico para a gestão no âmbito municipal, definida pela Constituição Federal. Além de regulamentar os artigos citados, o Estatuto da Cidade determinou, no artigo 41, a

obrigatoriedade de elaboração do Plano Diretor para os *municípios na área de influencia de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional*.

Tendo em vista as modificações na organização territorial e nas dinâmicas sociais e urbanas decorrentes da implantação da Usina Hidrelétrica de Colíder (UHE) no município de Colíder, o seu Plano Diretor de 2006, passou por um processo de revisão que considerou condicionantes e potencialidades advindas da instalação deste empreendimento.

A bacia do rio Teles Pires vem sendo objeto de estudos de inventários hidroenergéticos para identificar pontos potencialmente barráveis desde 1986. Somente em julho de 2006, por meio do Despacho Nº 1.698/2006, a Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) concedeu a titularidade do processo referente aos estudos de viabilidade de aproveitamento às empresas Centrais Elétricas do Brasil S.A. – ELETRONORTE, Construtora Andrade Gutierrez S.A. e FURNAS Centrais Elétricas S.A. (Processo nº 48500.003933/2006-77).

Em 2009, foi dado início à segunda etapa do licenciamento ambiental do empreendimento hidrelétrico, com a elaboração do **Projeto Básico Ambiental do Aproveitamento Hidrelétrico Colíder** (PBA - AHE Colíder). Este projeto tratou do detalhamento dos programas ambientais necessários à mitigação e compensação dos impactos ambientais diagnosticados nos estudos anteriormente realizados.

Dentre os programas apontados pelo PBA, o **Programa de Apoio aos Municípios** considerou o impacto da implantação da usina sobre o entorno imediato do empreendimento, bem como em toda a extensão dos municípios atingidos. Deste modo, estabeleceu três subprogramas de auxílio aos municípios do entorno do reservatório, na construção de instrumentos de planejamento e monitoramento voltados ao desenvolvimento sustentável.

O Subprograma de apoio à elaboração e implementação de Planos Diretores Participativos e Planos de Desenvolvimento Sustentável, do qual este trabalho faz parte, propôs apoiar tecnicamente as prefeituras dos municípios de Colíder, Nova Canaã do Norte, Itaúba e Cláudia, na elaboração ou revisão de seus planos diretores.

A elaboração do Plano Diretor de Itaúba teve como objetivo interferir no processo de desenvolvimento local a partir de uma compreensão global das dinâmicas políticas, sociais, econômicas e territoriais do município, sob influência da construção e operação da usina. Sua elaboração, portanto, prevê a orientação do processo de urbanização e almeja o equilíbrio entre o desenvolvimento econômico, a melhoria da qualidade de vida da população e a sustentabilidade ambiental.

O Estatuto da Cidade reafirma que o Plano Diretor deve constituir o instrumento legal orientador da política de desenvolvimento e expansão urbana, cabendo a ele garantir a função social da propriedade, assegurando a todos os cidadãos o acesso à terra urbanizada e regularizada e reconhecendo o direito à moradia e aos serviços urbanos.

A grande mudança e o grande desafio que o Estatuto traz, é a possibilidade de **apropriação do Plano Diretor pela comunidade** (Plano Diretor Participativo). Durante o processo de elaboração, os munícipes foram chamados a contribuir com a leitura da cidade e a definição de propostas. Após a



aprovação do plano, a população, ciente das demandas do município e do planejamento territorial pactuado, poderá acompanhar sua implantação, reduzindo conflitos oriundos dos processos de transição da administração municipal e instaurando uma dinâmica contínua de planejamento.

Territorialmente, o Plano Diretor deve **abranger a totalidade do município** (Plano Diretor Municipal), assim, mesmo constituindo o instrumento básico da política urbana, ele deve contemplar o desenvolvimento da área rural e sua integração à área urbana, em especial no que diz respeito: às relações campo-cidade, à prestação de serviços e localização de equipamentos públicos na área rural, ao sistema viário rural e sua importância para a economia do Município, à proteção ambiental, dentre outras peculiaridades locais.

O Plano Diretor Municipal Participativo de Itaúba, enquanto instrumento de planejamento, reconhece, portanto, todas as formas de ocupação e as funções urbanas, ainda que estas não estejam necessariamente localizadas dentro do perímetro urbano.

No processo de elaboração do PDMP torna-se importante ainda, ressaltar o compromisso assumido pelo governo brasileiro e seus governos locais, perante a Conferência das Nações Unidas para o Meio Ambiente em cumprir a **Agenda 21**, planejando e implementando o desenvolvimento sustentável. Além disso, ele deve ser compatível com demais instrumentos legais tais como: a Lei de Responsabilidade Fiscal, a Lei Orgânica Municipal e demais planos setoriais, regionais e nacionais de desenvolvimento incidentes sobre o território municipal.

De modo a compatibilizar a legislação municipal às exigências estabelecidas pelo Estatuto, a proposta do Plano Diretor de Itaúba estabelece ações, diretrizes e propostas de organização do território municipal, na forma de leis do Plano Diretor, que incluem: a delimitação do perímetro urbano, o parcelamento do solo urbano, o uso e ocupação do solo, o sistema viário municipal, o código de posturas, o código de obras e os instrumentos específicos regulamentados pelo Estatuto das Cidades.

Cabe ressaltar que, além das questões diretamente associadas ao Plano Diretor, o conjunto legislativo presente neste documento, contempla a previsão de compatibilização do Macrozoneamento Municipal proposto ao zoneamento do reservatório da usina, expresso no **PACUERA** - Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do Reservatório Artificial da UHE Colíder. Conforme texto da Lei do Plano Diretor, determinadas macrozonas deverão ter seus limites ajustados, uma vez aprovado e implementado o PACUERA da Usina Hidrelétrica de Colíder.

2 METODOLOGIA

As atividades de revisão do Plano Diretor Municipal Participativo de Itaúba foram realizadas em duas fases. A primeira, referente à elaboração do Diagnóstico e Propostas Preliminares, foi executada entre os meses de junho de 2013 e maio de 2014. A segunda fase contemplou a elaboração e a revisão da legislação urbanística, além da elaboração do documento final do Plano Diretor, sendo concluída em novembro de 2014.

A metodologia aplicada na elaboração, por sua vez, foi debatida, compreendida e pactuada durante os primeiros módulos de capacitação técnica da equipe da Prefeitura Municipal e embasou a construção do processo participativo em parceria com o município. Assim, houve a integração de conceitos metodológicos à realidade do município e o aprimoramento de metodologias participativas que já vêm sendo utilizadas pelo poder público local.

As **capacitações técnicas** integram o processo de formalização e instrução da Equipe Técnica Municipal (ETM) bem como da Comissão de Acompanhamento (CA). Dessa maneira, a aplicação dos módulos de capacitação possibilitou a definição de moderadores para o processo de elaboração do PDMP.

No que se refere ao corpo técnico municipal, da mesma maneira que as capacitações, as reuniões técnicas se conformaram como uma oportunidade para a participação dos técnicos da prefeitura e discussão acerca de temas abordados no plano.

As cinco visitas técnicas, atividades e o cronograma de trabalho, necessários à construção participativa do PDMP, foram definidas em conjunto e se fizeram importantes para a colaboração entre a ETM e a empresa consultora Vertrag Planejamento, para a coleta, mapeamento e análise dos dados levantados. Durante estes eventos, foi possível aos técnicos municipais o acompanhamento do PDMP, a apresentação das etapas desenvolvidas e discussão dos resultados esperados.

A participação popular deu-se através das reuniões comunitárias e obteve sua consolidação e validação através da reunião dos agentes de representação da sociedade nas audiências públicas realizadas.

Assim sendo, a realização da participação direta da população na elaboração do Plano Diretor ocorreu em dois momentos. O primeiro momento correspondeu à leitura comunitária da realidade municipal, para o qual foram realizadas quatro reuniões comunitárias regionalizadas e duas audiências públicas. A validação comunitária das propostas técnicas, referente ao segundo momento de participação popular, consistiu na apresentação para discussão e posterior validação pela sociedade das proposições, durante a terceira audiência pública.

As **reuniões comunitárias** ocorreram na medida em que um dos objetivos do PDMP é orientar o desenvolvimento do município do modo mais democrático possível, sendo de suma importância promover a participação da população no processo de construção deste planejamento. Além do esclarecimento de aspectos relacionados à construção do plano, as Reuniões de Leitura Comunitária buscaram possibilitar que toda a população contribuísse para a elaboração das diretrizes de uso e ocupação do território. Assim, as reuniões visaram garantir aos munícipes um espaço no qual suas percepções e anseios sobre o município fossem percebidas e, de fato, contribuíssem para a definição de diretrizes relacionadas ao planejamento de Itaúba.

As **audiências públicas** ocorreram em três momentos para apresentar e discutir com a população os resultados obtidos nas etapas do diagnóstico técnico e comunitário e propostas do Plano Diretor. Assim, foram desenvolvidas com a finalidade de mobilizar a comunidade, informar, dar publicidade ao PDMP, colher subsídios, debater, rever e analisar o conteúdo do Plano Diretor,



garantindo a participação direta da comunidade no reconhecimento da realidade do município de Itaúba e na consolidação das diretrizes e propostas do plano.

A participação popular, de maneira geral e através dos dois momentos acima mencionados – reuniões comunitárias e audiências públicas -, objetivou garantir que os representantes da comunidade e das instituições presentes se apoderassem do processo de construção participativa do PDMP. O objetivo foi atingido, na medida em que a população reconheceu que as suas necessidades, prioridades e expectativas em relação ao município encontram-se inseridas nas leituras propostas pelo Plano Diretor.

A leitura técnica, a partir das reuniões técnicas e a leitura comunitária, através de reuniões comunitárias e validação por meio de audiências públicas, foram realizadas concomitantemente, tendo sido compatibilizadas para construir a leitura da realidade do município e delimitar as diretrizes incorporadas nas propostas de lei. Entendendo que a participação da população nos planos diretores, como ocasião para o exercício da cidadania, deve ser reconhecida como um processo, a definição e envolvimento de agentes do corpo técnico municipal e da sociedade civil organizada se faz importante também para o monitoramento da posterior revisão do Plano.



PROPOSTAS E PLANO DE AÇÃO



II. PROPOSTAS E PLANO DE AÇÃO

Neste item, é apresentado o Plano de Ação do Plano Diretor de Itaúba. Metodologicamente, este foi subsidiado pelas matrizes sínteses do Diagnóstico Técnico Comunitário (Produto 04), segundo os mesmos **eixos temáticos**: (a) ambiental, (b) econômico, (c) social, (d) socioespacial, (e) de infraestrutura e serviços e (f) institucional. Para cada tema foram destacadas as principais potencialidades e deficiências, e indicadas diretrizes prioritárias.

Desta maneira, a construção do Plano de Ações é dada segundo os eixos temáticos citados, diretrizes e seus respectivos projetos. Para cada ação/projeto são definidos prazos de execução, indicadores de avaliação e agentes responsáveis para o alcance dos objetivos do Plano Diretor.

A definição dos prazos de execução das ações compreende o horizonte temporal do Plano Diretor, conforme o §3º do artigo 40 do Estatuto da Cidade, que prevê sua vigência por no máximo 10 anos. Diante desta orientação, é elencado para cada projeto determinado prazo, de acordo com sua **prioridade de execução**: de curto, médio ou longo prazo, isto é, de 2, 6 ou 10 anos.

Os projetos definidos são constituídos por elementos norteadores para a tomada de decisões acerca de questões territoriais pelo governo municipal. Portanto, orientam o poder público na priorização de metas para alocação de investimentos a curto, médio e longo prazos, bem como ações de desenvolvimento de projetos que incluem aspectos ambientais, socioeconômicos, socioespaciais, de infraestrutura, atendimento ao cidadão e desenvolvimento institucional.

Ressalta-se ainda que, apesar do horizonte do Plano Diretor ser de 10 anos, a programação de recursos e das etapas de execução para as ações de médio e longo prazo devem ser realizadas, tendo em vista os Planos Plurianuais, realizados de quatro em quatro anos.

A estrutura do Plano de Ação é composta, portanto, pelos seguintes campos:

- Principais Potencialidades;
- Principais Deficiências;
- Diretrizes – orientações gerais para o ordenamento territorial e crescimento de Itaúba para os próximos 10 anos, conforme as premissas do PDMP;
- Projetos – ações e propostas estruturantes, previamente discutidas e validadas através dos eventos participativos do PDMP;
- Prazos – espaço de tempo previsto para que seja alocado o investimento necessário para cada um dos projetos;
- Indicadores de avaliação – instrumentos de acompanhamento, monitoramento e validação da efetividade das ações durante e após sua execução;
- Agentes responsáveis – indicação das Secretarias, órgãos estaduais e federais, entidades civis organizadas, instituições de ensino e iniciativa privada, e demais agentes essenciais à concretização das propostas.

Dentre os projetos que constam na Lei do Plano Diretor e no Plano de Ação estão, por exemplo, o Parque Urbano do Córrego Água da Sede e o Parque Urbano da Tirolesa. Ambos integram

o conjunto proposto de áreas verdes livres para fins de preservação ambiental, que objetivam também, a ampliação dos espaços de lazer e recreação da sede municipal.

A delimitação dos parques integra a Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano (Parte III), em zona específica cujo intuito é ampliar as áreas permeáveis ao longo de fundos de vale, de modo a minimizar os fatores causadores de enchentes e danos delas decorrentes.

O conjunto de motivações à criação do Parque Urbano Água da Sede - que incorpora a área do projeto do Parque de Exposições e as Áreas de Preservação de Permanente do Córrego Água da Sede -, é comprovado, sobretudo, pelo principal indicador de avaliação sugerido no cronograma: a comparação dos registros de ocorrência de enchentes e cheias antes e após a sua implementação.

A criação do **Parque da Tirolesa**, por sua vez, parte do projeto de implantação de um Programa Ambiental que realize a minimização dos riscos de acidentes ambientais em áreas de ocupação consolidada, haja vista a ação do intemperismo físico sobre os solos expostos e consequente aumento do risco de erosão.

Ainda na Lei do Plano Diretor, são definidos os instrumentos de política urbana para promoção da implantação dos parques, como o *Direito de Preempção*, a *Transferência de Potencial Construtivo* e a *Operação Urbana Consorciada* (vide Parte III - Lei do Plano Diretor, cap. V).

A seguir apresenta-se uma simulação do Parque da Tirolesa que, conforme o Cronograma de Propostas, prevê alocação de investimentos e sua efetiva implantação em médio prazo.



Figura: Simulação de vista aérea do Parque da Tirolesa.
Elaboração: Vertrag (2014).



PLANO DE AÇÃO

	PRINCIPAIS POTENCIALIDADES	PRINCIPAIS DEFICIÊNCIAS	DIRETRIZES	PROJETOS	PRAZOS			INDICADORES DE AVALIAÇÃO	AGENTES RESPONSÁVEIS
					C	M	L		
DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO	<ul style="list-style-type: none"> Município se destaca em relação à produção de Castanha; Aumento das taxas de formalização do trabalho e aumento da renda média do trabalhador; Setor de serviços crescendo constantemente e progressivamente; Previsão de instalação da UHE Sinop no território de Itaúba. Estimativa de geração de empregos diretos e indiretos da UHE Sinop, durante 4,5 anos, refletindo no aumento do número de empregos e no incremento da dinâmica econômica da cidade; Implantação das redes de transmissão de energia elétrica; Programa empreendedorismo; Queda da Razão de Dependência da população; Aumento da população urbana economicamente ativa, especialmente entre as mulheres; Integra o Consórcio Intermunicipal de Saúde Norte (CIS) e é abrangido pelo Centro de Referência em Saúde do Trabalhador Norte (CEREST), com sede no município de Colíder; 	<ul style="list-style-type: none"> Carência de infraestrutura adequada desmotiva a instalação de novos empreendimentos; Estrangulamentos na infraestrutura logística de escoamento da produção de grãos e de produtos industrializados absorvem a alta produtividade da agropecuária; Com o término das obras de construção da UHE Sinop, existe a possibilidade de desaquecimento da economia local; Pouca exploração das atividades de turismo, nos rios Teles Pires e Renato. 	<ul style="list-style-type: none"> Promover a expansão das atividades produtivas locais, buscando o desenvolvimento de cadeias produtivas complexas; Promover ações e atividades de geração de emprego e renda nas zonas urbana e rural; Promover a qualificação da mão de obra, de todos os segmentos produtivos, gerando oportunidades de trabalho e renda para a inclusão econômica; Dinamizar o potencial turístico da região e o desenvolvimento rural sustentável; Promover o potencial para exploração do ecoturismo, da piscicultura, da pesca esportiva; Buscar a vinculação entre o desenvolvimento econômico e as políticas de saúde, educação, cultura, esporte, lazer, meio ambiente e demais políticas públicas; Garantir o acesso da população vulnerável do município a políticas de assistência social; Promover a educação de qualidade a todos os municípios; Estreitar parcerias com a esfera estadual e federal no sentido de viabilizar a necessária expansão do ensino médio e profissionalizante. 	Elaboração do Plano de Desenvolvimento Econômico de Itaúba para identificar oportunidades de negócios e direcionar as ações do município para novos investimentos e incentivos.		X		<ul style="list-style-type: none"> Nº de empreendimentos abertos por ano; Percentual de crescimento vendas locais/ano. 	<ul style="list-style-type: none"> Secretarias Municipais: Agricultura e Meio Ambiente; Obras, Transporte e Serviços Públicos; Indústria, Comércio e Turismo; SENAR; Cooperativas; Empresas e Instituições locais. Associação Comercial; Empresas de telecomunicação.
				Implantação da Incubadora do Município para apoiar abertura de novos empreendimentos locais, assim como os segmentos existentes.	X				
				Elaboração da Lei de Incentivos às indústrias para apoiar abertura de novos empreendimentos locais, assim como os segmentos existentes.	X				
				Definição do Programa de Apoio ao Desenvolvimento Rural Sustentável , no qual serão definidas ações de melhorias em infraestrutura, suporte técnico e projetos de incentivo que possam estimular a agricultura familiar e criar novas oportunidades para o desenvolvimento das comunidades rurais.	X	X		<ul style="list-style-type: none"> Nº de treinamentos realizados; Nº de assistência técnica realizada por ano. 	
				Criação de uma Escola Técnica Agrícola na área rural para oportunizar a qualificação profissional do produtor rural e incentivar os jovens ao desenvolvimento de atividades produtivas primárias.		X			
				Realização de pesquisa, por segmento produtivo, a fim de levantar as principais carências em termos de qualificação da mão de obra local.		X		<ul style="list-style-type: none"> Capacitar 50% da demanda, em cada segmento produtivo, por ano. 	
				Promoção de parcerias com Instituições Públicas e Privadas e demais Organizações.		X			
				Definição do número mínimo de contratação de mão de obra local, com capacitação, nos acordos de incentivo para a instalação de novas empresas.	X			<ul style="list-style-type: none"> Nº de hospedagens por mês; Nº de divulgação por ano; Nº capacitação, por ano; Acesso e infraestrutura adequados ao turista e comunidade local. 	
				Elaboração do Plano Turístico de Itaúba que identifique e promova a divulgação dos atrativos locais, realize o cadastramento e a regularização dos serviços relacionados e promova parceria com municípios vizinhos.	X				
				Melhoria e modernização da infraestrutura logística em todo o território.		X	X		
Negociação com empresas prestadoras de serviços de telefonia fixa, telefonia móvel e internet para ampliar o atendimento no município.		X		<ul style="list-style-type: none"> Percentual de crescimento vendas locais/ano. 					

	PRINCIPAIS POTENCIALIDADES	PRINCIPAIS DEFICIÊNCIAS	DIRETRIZES	PROJETOS	PRAZOS			INDICADORES DE AVALIAÇÃO	AGENTES RESPONSÁVEIS
					C	M	L		
EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS	<ul style="list-style-type: none"> Cobertura integral dos Agentes Comunitários de Saúde (ACS); Oferta de atendimento de média complexidade; Oferta de atendimento hospitalar contínuo de 24hs; Número de consultas por habitante/ano é superior ao preconizado pelo Ministério da Saúde (5,5 frente a 2,0-3,0 consultas hab./ano); Número de leitos por 1.000 habitantes é superior ao preconizado pelo Ministério da Saúde (3,5 frente a 2,5-3,0 leitos/1.000 hab.); Existência de Hospital em Itaúba; Estruturas físicas dos estabelecimentos de saúde aprovadas pela Vigilância Sanitária Estadual; Presença de estabelecimentos de ensino superior no município de Colíder e de transporte coletivo e público para os alunos desta modalidade; Redução das taxas de analfabetismo e aumento da frequência escolar; Boa qualidade dos veículos utilizados para o transporte escolar; Existência de programas e eventos de promoção da educação e cultura; Presença dos rios Teles Pires e Renato (com destaque para as atividades de pesca e o Balneário Barro Preto); Promoção de festividades: Festival da Castanha, Festa da Igreja da SAMA, Carnaval, e Festa Junina; Existência da Vila Olímpica e de praças, dotadas de estrutura e bem conservadas. 	<ul style="list-style-type: none"> Demora no atendimento no Hospital Regional de Colíder; Cobertura parcial (78,5%) das Equipes de Saúde da Família (ESF) e de Saúde Bucal (ESB); Carência de veículos adequados para o deslocamento de pacientes a outros municípios (Colíder, Sinop e Cuiabá); Falta de médicos (especialmente especialistas) e carência de atendimento médico especializado; Deficiência de atendimento pelas ACS no bairro Sol Nascente; O atendimento odontológico não consegue atender a demanda; O Hospital de Itaúba possui centro cirúrgico, mas faltam equipamentos e manutenção adequada da estrutura física; Carência de materiais didáticos e esportivos; Carência de creches e oferta de ensino infantil; Carência de melhorias na estrutura das escolas (banheiros, vestiário, quadra, equipamentos didáticos, ventiladores, etc); Bairros com maiores problemas de violência: Cidade Alta e Jardim Vitória; Falta de efetivos na polícia civil, dificultando o trabalho da polícia em Itaúba; Delegacia necessita de reforma e também a construção de mais uma cela; Carências de estruturas e eventos que promovam atividades culturais, de esporte e/ou lazer (especialmente nos bairros Cidade Alta e Jardim Vitória); Falta de local apropriado para realização de eventos; Falta de profissionais habilitados para desenvolvimento de programas do governo estadual destinados à promoção da cultura; Praça Sol Nascente sem parque infantil e iluminação pública adequada, apesar da existência de aproximadamente 150 crianças neste bairro. 	<ul style="list-style-type: none"> Garantir o desenvolvimento do Sistema Municipal de Saúde, implementando um modelo de atenção que priorize as ações de vigilância à saúde, de prevenção do meio ambiente e melhoria das condições sanitárias, da promoção da saúde e de humanização do atendimento; Habilitar o município de Itaúba à Gestão Plena do Sistema Municipal de Saúde conforme normas de saúde vigente; Prover serviços e projetos de proteção social básica e, ou, especial, para famílias, indivíduos e grupos em situação de vulnerabilidade social e/ou risco social; Dimensionar e priorizar os investimentos municipais para a rede pública de ensino - Educação Infantil e Ensino Fundamental - possibilitando o acesso universal da população em toda extensão do território municipal e garantindo a qualidade de ensino; Estreitar parcerias com a esfera estadual e federal no sentido de viabilizar a necessária expansão do ensino médio e profissionalizante; Promover o acesso igualitário e de qualidade à cultura, ao esporte e ao lazer; Promover a saúde pública no município; Estabelecer parceria com o Estado para de ampliar a estrutura de segurança pública no Município. 	Garantia da manutenção dos equipamentos urbanos existentes, inclusive adequando os centros de atendimento à saúde, educação e assistência social à norma de acessibilidade para pessoas portadoras de deficiência.	X	X	X	<ul style="list-style-type: none"> Número de edificações construídas / reformadas no ano. Incidência de doenças relacionadas a hábitos insalubres e à falta de saneamento básico e higiene. Número de pessoas encaminhadas e atendidas pelos programas assistenciais e de geração de renda. Taxas de atendimento escolar. Número de furtos e roubos por mês; Indicadores de violência, principalmente contra a mulher e relacionados ao trânsito. 	<ul style="list-style-type: none"> Secretaria Municipal de Administração. Conselho Municipal. Secretaria Municipal de Saúde; Secretaria Municipal de Administração; Secretaria Municipal Obras, Transporte e Serviços Públicos. Conselho Municipal. Secretarias Municipais de Planejamento e Secretaria Municipal de Assistência Social. Conselho Municipal. Secretaria Municipal de Educação. Conselho Municipal. Secretaria Municipal de Administração e Secretaria Municipal de Assistência Social. Conselho Municipal.
				Implantação de projeto de modernização e informatização da rede de atendimento da Secretaria Municipal de Saúde.		X			
				Reforma do Hospital.					
				Criação de programas para promoção da saúde pública, considerando os impactos da Usina Hidrelétrica de Colíder (UHE Colíder), Usina Hidrelétrica de Sinop (UHE Sinop) e linhas de transmissão.					
				Ampliação do número de Equipes de Saúde da Família.		X	X		
				Implantação do modelo de vigilância à saúde, tendo o território como base de atuação e o perfil epidemiológico da população como critério de planejamento e programação das ações de saúde.		X	X		
				Reorganização a Atenção Básica e Serviços de Saúde promovendo tanto o modelo curativo quanto o preventivo.	X	X			
				Ampliação do saneamento básico em todo o município, principalmente, nas áreas de maior incidência de doenças de vinculação hídrica.		X	X		
				Promoção da atuação integrada entre os vários setores e organizações que atuam na área social de forma a otimizar recursos, racionalizar ações e qualificar o atendimento à população, especialmente a parcela da população em situação de risco social.					
				Constante revisão, atualização e adequação da programação municipal dos serviços básicos, inclusive domiciliares e comunitários, e da proposta de referência ambulatorial e especializada e hospitalar.	X	X	X		
				Manutenção do cadastro atualizado das unidades assistenciais sob sua gestão, segundo normas do Ministério da Saúde.	X	X	X		
				Elaboração de diagnóstico dos grupos vulneráveis e em risco, para identificação das localidades com prioridade de atendimento.	X				
				Capacitação das famílias vulneráveis e em risco em atividades produtivas e de geração de renda.	X				
				Estruturação e implementação do serviço de atendimento de pessoas portadoras com deficiências e idosas.		X			
				Promoção de ações para implantação e manutenção do programa de aprendizagem para adolescentes e famílias carentes.		X			
				Implantação de Serviços de Proteção Especial de alta complexidade, tais como abrigos para crianças e adolescentes, albergues, casas de apoio e outros, em consonância com o Sistema Único de Assistência Social.		X			
				Ampliação gradativa da Educação em Tempo Integral nas escolas da rede pública municipal, inclusive nas maiores comunidades rurais.	X				
				Promoção do ensino diferenciado nas comunidades rurais, voltado também à melhoria e promoção das atividades produtivas locais.		X			
				Ampliação da oferta de Educação Infantil nos CEI's (Centro de Educação Infantil) da Rede Pública Municipal visando atender a demanda.	X				
				Implantação do Programa Municipal de Gestão da Cultura, Esporte e do Lazer.		X			
Recuperar, readequar e construir equipamentos municipais de esporte e lazer.		X							
Ampliação das ações de Educação de Jovens e Adultos.	X								
Garantia do ensino profissionalizante, especialmente na área técnica, através de convênios e ou parcerias com órgãos governamentais e não governamentais.	X								
Atuação preventiva em relação à segurança, violência e exclusão social mediante programas sociais.	X								
Parcerias com entidades de desenvolvimento social para a realização de atividades educativas.	X								



	PRINCIPAIS POTENCIALIDADES	PRINCIPAIS DEFICIÊNCIAS	DIRETRIZES	PROJETOS			PRAZOS			INDICADORES DE AVALIAÇÃO	AGENTES RESPONSÁVEIS
				C	M	L	C	M	L		
DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E HABITAÇÃO	<ul style="list-style-type: none"> Instalação da sede da UHE Sinop em Itaúba; BR-163 corta o perímetro urbano, mas não promove a segregação espacial adequada quanto ao uso rodoviário, devido à concentração de ocupações a leste do aglomerado urbano; Existência do distrito industrial; Possível necessidade de ampliação do perímetro urbano em médio prazo; Itaúba com título de "Capital Estadual da Castanha no Brasil"; Extração da castanha e seu beneficiamento; Existência de 2 praças urbanizadas; Existência de área destinada a um parque próximo ao córrego água da Sede; Projetos habitacionais previstos são suficientes para atender o déficit habitacional; Programa Papel Passado para regularização dos lotes no bairro Cidade Alta; Existência de Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social; Projeto de implantação da MT-410 ligando Nova Canaã à Tabaporã, passando por Itaúba; Existência de duas rodovias estaduais – Cruzeiro do Sul e MT-490; Existência de estudo de adequação da capacidade de segurança da BR-163 no perímetro urbano; Vias e calçadas largas na maior parte do sistema viário; Topografia da cidade propícia para o uso de bicicletas; Previsão de instalação de drenagem no bairro Cidade Alta. 	<ul style="list-style-type: none"> Inexistência de projetos de loteamentos particulares; Descontinuidade da ocupação da malha urbana e poucos vazios urbanos disponíveis à ocupação; Inexistência de legislação urbanística; Madeireiras e serrarias próximas a áreas residências, causando incômodo à vizinhança; Restrições ao crescimento da cidade ao Sul, Oeste e Norte; Falta de fiscalização quanto as normativas estabelecidas no Código de Obras; Comércios de venda de castanha na faixa de domínio da BR-163; Existência de 4 praças sem urbanização; Lotes urbanos, distrito industrial, chácaras e lotes rurais com problemas de regularização fundiária; Inexistência de Conselho Municipal de Habitação; Rodovias Estaduais sem pavimentação; Acesso à margem esquerda do rio Teles Pires através de balsa; Falta de drenagem nas estradas rurais com lombadas, bigodes e caixas de contenção; Acesso à cidade pela BR-163 feita de forma perigosa em diferentes pontos; Falta de continuidade de algumas vias; Conflito viário nos acessos à BR-163 e no cruzamento da Av. da Saúde com Av. 13 de Maio; Necessidade de adequação do acesso ao Terminal Rodoviário, com sinalização vertical e horizontal; Barreiras nas calçadas dificultando a passagem de transeuntes; Poucas vias dotadas de drenagem, necessidade da mesma devido ao solo arenoso e erosão; Problemas de alagamento no bairro Cidade Alta; Bocas de lobo em mau estado de conservação. 	<ul style="list-style-type: none"> Definir modelo de ordenamento territorial que integre uso do solo e sistema viário e facilite a diversidade de usos e atividades; Promover o efetivo controle da expansão urbana de Itaúba; Definir diretrizes para uso e ocupação do solo que respeitem características específicas do ambiente natural e construído; Otimizar o funcionamento das redes de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos existentes; Garantir a mobilidade entre as comunidades rurais e a área urbana; Atender a demanda futura de tráfego com a correta articulação entre a infraestrutura viária, acessos e conexões; Promover a regularização fundiária urbana e rural; Facilitar o acesso à habitação, priorizando a população de baixa renda. 	Adequação do perímetro urbano, no qual serão definidas as áreas aptas à ocupação pelo estabelecimento de parâmetros construtivos e de parcelamento adequados às condicionantes ambientais e à visão de futuro da cidade.	X			<ul style="list-style-type: none"> Número de alvarás de construção; Número de loteamentos implantados em função dos instrumentos do Estatuto da Cidade (parcelamento ou edificação compulsórios, ZEIS, Consórcio Imobiliário). 	<ul style="list-style-type: none"> Secretaria Municipal de Administração; Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Serviços Públicos; Câmara de Vereadores; Sociedade Civil 		
				Revisão e regulamentação da Lei de Parcelamento, Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, e Código de Obras e Edificações.	X						
				Definição, por meio de lei, da divisão oficial dos bairros da Sede.	X						
				Estabelecimento dos setores censitários do município, junto aos órgãos de pesquisa, de modo a permitir a alimentação adequada dos indicadores.	X						
				Delimitação dos instrumentos do Estatuto da Cidade para implantação da política urbana.	X						
				Mapeamento cadastral de: edificações, lotes, quadras, vias, cursos d'água, áreas públicas, equipamentos sociais, e ocupações irregulares.		X					
				Estruturação do sistema viário municipal.	Articulação junto ao governo estadual para melhorias nas rodovias.	X	X		<ul style="list-style-type: none"> Número de acidentes de trânsito; Número de pontes substituídas. 	<ul style="list-style-type: none"> Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Serviços Públicos; SINFRA-MT; Secretaria Municipal de Administração; Conselho Municipal. 	
					Sinalização e manutenção das rodovias estaduais, principalmente nos trechos urbanos.	X					
					Elaboração de um plano de melhorias e manutenção para as estradas rurais.	X					
					Previsão para implantação de sinalização viária, principalmente nas sedes das comunidades rurais.	X					
					Previsão para pavimentação e drenagem das ruas.		X				
					Previsão para substituição das pontes de madeira.		X				
				Estruturação do sistema viário urbano.	Regulamentação da Lei do Sistema Viário.	X			<ul style="list-style-type: none"> Número de unidades habitacionais implantadas no município; Número de unidades habitacionais regularizadas. 	<ul style="list-style-type: none"> Secretaria Municipal de Administração; Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Serviços Públicos; Secretaria Municipal de Ação Social; Conselho Municipal. 	
					Melhoria e manutenção das vias existentes, implantando: sinalização vertical e horizontal; pavimentação e drenagem nas vias existentes; arborização e paisagismo, inclusive nas vias afastadas do centro.	X					
					Garantia da continuidade da malha viária e a qualidade do ambiente urbano quando da aprovação dos novos parcelamentos e implantação de obras viárias.	X					
Implantação da rede de drenagem nos projetos de pavimentação.	X										
Padronização das calçadas e criação de incentivos para sua implantação por parte da população.		X									
Valorização e promoção do deslocamento de pedestres e ciclistas delimitando espaços próprios, seguros e com traçados que permitam uma alternativa sustentável para a mobilidade individual voltada ao trabalho e ao lazer.	X										
Elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social definindo uma política integrada de regularização de toda a área urbana e das principais comunidades rurais promovendo:	Levantamento cadastral das ocupações irregulares do município.	X			<ul style="list-style-type: none"> Número de unidades habitacionais implantadas no município; Número de unidades habitacionais regularizadas. 	<ul style="list-style-type: none"> Secretaria Municipal de Administração; Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Serviços Públicos; Secretaria Municipal de Ação Social; Conselho Municipal. 					
	Definição das áreas prioritárias para a regularização fundiária.	X									
	Definição de metas e diretrizes para a produção habitacional.	X									
	Política de controle das ocupações irregulares em Áreas de Preservação Permanente (APP) e ao redor do perímetro urbano.	X									
Investimento na produção de habitação de interesse social em áreas com facilidade de acesso à infraestrutura básica, equipamentos e serviços urbanos; conectadas ao tecido urbano consolidado; onde há a presença de uso misto e de variedade de tipologias urbanas.		X									

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE ITAÚBA

	PRINCIPAIS POTENCIALIDADES	PRINCIPAIS DEFICIÊNCIAS	DIRETRIZES	PROJETOS	PRAZOS			INDICADORES DE AVALIAÇÃO	AGENTES RESPONSÁVEIS			
					C	M	L					
MEIO AMBIENTE E SANEAMENTO	<ul style="list-style-type: none"> O MACROZEE situa Itaúba na "Unidade Diversificação da Fronteira Agroflorestal e Pecuária", cujo objetivo é conter o avanço da fronteira sobre os ambientes mais íntegros da floresta amazônica; O ZEE-MT classifica o território de Itaúba como "Áreas com Estrutura Produtiva Consolidada em Área com Predomínio de Agroindústria Madeireira e Atividades Agropecuárias"; Mais de 80% do território de Itaúba possui baixa declividade, tendo 60% da área municipal com cobertura florestal; 60% da área do território são solos passíveis de utilização com culturas anuais, perenes, pastagens e reflorestamento; Possui solos com baixa fertilidade, passíveis de correção, elevando sua produtividade muito utilizados para pecuária; Existência de significativas áreas com castanha do Brasil, indicando possibilidades de extrativismo vegetal; Potencial para a criação de Reserva Extrativista para proteção das castanheiras; Extração de madeira utilizando-se do PMSF – Plano de Manejo Sustentável Florestal; Disponibilidade de quartzo, minério de manganês e ouro na porção nordeste de Itaúba e ao longo do rio Teles Pires; Instalação da UHE Sinop, demandando utilização de matéria-prima para sua construção; Utilização do rio Teles Pires para a pesca esportiva e comercial; Rio Renato utilizado como opção de lazer pela população; Rios e lagos de Itaúba; Município apresenta grande potencial para expansão demográfica e aumento nos índices de concentração da população em áreas urbanas; Abastecimento de água atende toda a área urbana e é considerada de excelente qualidade; Existência de projeto de captação de recursos para instalação da rede coletora de esgoto e ETE; Aterro sanitário a ser instalado pela UHE-Sinop; Praças públicas bem iluminadas; Há a previsão da ampliação da rede de energia elétrica; O cemitério é suficiente para atendimento da demanda para os próximos 10 anos. 	<ul style="list-style-type: none"> Desmatamento florestal da região está aumentando, motivado principalmente pelo avanço desordenado da agropecuária (pecuária de gado bovino e a introdução de lavouras de milho e soja) e a forma predatória de exploração de madeira – desflorestamento é facilitado pelo relevo de pouco declive que favorece a mudança dos usos do solo; Código Florestal exige que 80% do território do município seja coberto com vegetação florestal, e este índice atinge apenas 60%; Inexistência de Unidade de Conservação de Uso Sustentável (RESEX) para a proteção e manejo sustentável dos castanhais; Falta a delimitação das áreas de manancial e preservação permanente para evitar impactos ambientais relacionados à exploração e/ou autorização de pesquisas para processos minerários; Ausência de áreas de preservação permanente e matas ciliares ao longo dos rios e córregos; Falta de arborização urbana; Altos índices de insolação, elevadas temperaturas e chuvas concentradas, fazem com que a ação de intemperismo físico sobre solos expostos seja intensa e aumente o risco de erosão; Solos e fundos de vale com elevado potencial erosivo; Locais com ocorrência de erosão e voçorocas na área urbana indicam a necessidade de sistema adequado de drenagem – destaque para o Recanto dos Pássaros; Não há plano municipal de saneamento; Rede de abastecimento de água não atende às chácaras e ao distrito industrial; Falta de controle quanto à abertura de poços artesianos e fossas na área rural; 91% das fossas são rudimentares (não há rede coletora de esgoto) e a captação de água é feita por poços localizados na área urbana; Falta de estudos e pesquisas sobre a suficiência de abastecimento através dos poços existentes na área urbana; Falta de controle sobre os resíduos de atividades agrícolas, hospitalares e industriais e falta de lixeira nas ruas; Falta de coleta seletiva e catadores fazem a separação dos recicláveis no lixão: inexistência de aterro sanitário. Alguns setores da cidade são mal iluminados e falta de rede trifásica de energia; Não há utilização de gavetas. O enterro é realizado diretamente na terra, sem nenhuma proteção, não há registros de sepultamento ou do número de jazigos existentes. 	<ul style="list-style-type: none"> Garantir o saneamento básico do município e a implantação do sistema de esgoto em toda a área urbana; Garantir o escoamento das águas pluviais sem prejuízo ao meio ambiente; Garantir o abastecimento de água a curto, médio e longo prazo, prezando pela manutenção de sua qualidade; Garantir e consolidar a rede coletora de esgoto; Garantir e consolidar uma política sustentável de resíduos sólidos; Recuperar e preservar as Áreas de Preservação Ambiental - APP da área urbana e rural; Incentivar a aplicação de práticas de manejo integrado de solos e de águas para o desenvolvimento do setor agrícola. 	<p>Criação do Parque Urbano do Córrego Água da Sede e Parque Urbano da Tirolesa.</p>		X		<ul style="list-style-type: none"> Comparação do resultado da ocorrência de cheias dos rios com registros anteriores. 	<ul style="list-style-type: none"> Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Serviços Públicos; Secretaria de Administração; Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente; Secretaria de Assistência Social; Águas de Itaúba; Conselho Municipal; Defesa Civil. 			
					Elaboração do Plano Municipal de Saneamento Básico que defina:	Metas para a implantação da rede de esgotamento sanitário e drenagem em toda a área urbana.					X	<ul style="list-style-type: none"> Número de ligações domiciliares ao sistema de tratamento de esgoto; Número de fiscais do município.
						Substituição das fossas rudimentares e implantação de fossas sépticas.				X		
						Prazos para a manutenção do sistema e acompanhamento da qualidade da água.	X					
						Prazos para a implantação do Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos .	X					
						Cercamento dos pontos de captação de água.	X					
						Fiscalização e acompanhamento dos poços artesianos privados.	X					
						Desativação do lixão, e elaboração de plano de recuperação da área.	X					
						Implantar sistema de coleta de resíduos em duas fases.	X					
						Criação de associação de catadores de materiais recicláveis.	X					
						Realização de campanhas educativas em escolas para a separação de materiais recicláveis e perigosos.	X			X	X	
					A implantação de lixeiras nas vias principais/comerciais e espaços públicos.		X					
Elaboração de Programa Municipal visando à adequação das propriedades rurais ao Cadastro Nacional de Imóveis Rurais (CNIR).		X		<ul style="list-style-type: none"> Quantidades de propriedades cadastradas no CAR e de Áreas Recuperadas por meio do PRA. Resultados obtidos em futuro censos agropecuários quanto às práticas de manejo de solo adotadas pelos produtores. 								
Fiscalização sistemática em áreas já conhecidas pelo histórico de abandono e degradação ambiental;	X											
Levantamento para identificar áreas degradadas sem a devida recuperação ambiental, identificar a responsabilidade e fazer cumprir a legislação ambiental vigente;	X											
Elaboração de cartilha educativa das práticas de manejo e conservação de solo e água a ser distribuída aos produtores rurais;		X										
Elaboração de projeto de minimização dos riscos de acidentes ambientais em áreas de ocupação consolidada.		X										
Manutenção do trabalho de cultivo de mudas desenvolvido pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente para doação aos municípios que se proponham a recuperar a vegetação nativa.		X										
Elaboração de Plano de Arborização Urbana , especificando padrões para o plantio e espécies adequadas.		X		<ul style="list-style-type: none"> Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente EMBRAPA EMPAER Associação de Produtores 								



	PRINCIPAIS POTENCIALIDADES	PRINCIPAIS DEFICIÊNCIAS	DIRETRIZES	PROJETOS	PRAZOS			INDICADORES DE AVALIAÇÃO	AGENTES RESPONSÁVEIS
					C	M	L		
GESTÃO E FINANÇAS	<ul style="list-style-type: none"> Os indicadores fiscais estão dentro dos limites permitidos pela Lei de Responsabilidade Fiscal de Nº 101/2000; Recebimento de compensação financeira pela utilização de recursos hídricos, devido ao reservatório da UHE Colíder; Aumento na arrecadação do ISSQN, por aproximadamente 4,5 anos, em função da instalação da UHE Sinop, em Itaúba. 	<ul style="list-style-type: none"> Alta dependência da receita municipal por transferências governamentais, que significa em torno de 90% do total de receitas; Baixa geração de receita própria; Elevado nível de inadimplência na arrecadação do IPTU e ISS. 	<ul style="list-style-type: none"> Garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana e rural; Promover a articulação entre poder público e iniciativa privada, garantindo controle social dessas ações; Garantir participação qualificada da população na gestão municipal; Adequar a estrutura administrativa do município para o planejamento, avaliação e execução das políticas de desenvolvimento territorial; Garantir articulação das políticas de interesse comum dos municípios da região, especialmente aqueles atingidos pelo reservatório da UHE Colíder e UHE Sinop; Implantar no município a prática do planejamento urbano associada ao monitoramento e avaliação; Intensificar arrecadação de receitas municipais; Promover o aperfeiçoamento da gestão municipal. 	Instituição do Setor Municipal de Urbanismo, responsável pelo planejamento, avaliação e execução das políticas territoriais;	X			<ul style="list-style-type: none"> Número de fiscais do município; Nº campanhas realizadas; Percentual no aumento da arrecadação; Redução no nível de inadimplência - IPTU, por ano. 	<ul style="list-style-type: none"> Todas as Secretarias Municipais; Conselhos Municipais.
				Instituição do órgão coordenador do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada, responsável pelo planejamento, monitoramento e avaliação das políticas territoriais.	X				
				Articulação dos instrumentos tributários à política de desenvolvimento urbano.	X				
				Promover a contratação de servidores para formação de equipe responsável pelo planejamento e gestão urbana, aplicação da legislação urbanística e execução de obras.		X			
				Treinamento e capacitação da equipe de planejamento urbano para a implantação e atualização do cadastro técnico multifinalitário.		X			
				Capacitação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.		X			
				Definição de indicadores de monitoramento e avaliação compatíveis com a capacidade do município em promover atualização dos dados.	X				
				Promoção de ações de cooperação intermunicipal, formulando políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmando convênios ou consórcios com este objetivo.	X				
				Promoção de campanhas para: emissão da Nota Fiscal, regularização fundiária e cadastramento imobiliário, arrecadação do IPTU.	X				
				Divulgação para comunidade o destino dos recursos arrecadados.		X			
				Mapear e reavaliar composição por tipo de despesa e por órgão funcional.	X				
				Criação de grupo de estudos internos a fim de avaliar priorizar tipos de despesa, por prioridade alinhada às estratégias do Plano Diretor.		X			
				Adequação dos recursos técnicos e humanos às necessidades da Prefeitura Municipal.	X				

Legenda:

APP – Área de Preservação Permanente;
 APA – Área de Proteção Ambiental;
 CAR – Cadastro Ambiental Rural;
 DNPM – Departamento Nacional de Produção Mineral;
 EMBRAPA – Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária;
 EMPAER - Empresa Mato-grossense de Pesquisa, Assistência e Extensão Rural;
 PRA - Programa de Recuperação Ambiental;
 PRAD – Plano de Recuperação de Áreas Degradadas;
 SEMA-MT – Secretaria do Meio Ambiente de Mato Grosso;
 ZEE-MT - Zoneamento Ecológico Econômico.

Prioridade (Prazos):

C - Curto Prazo (2 anos)
 M – Médio Prazo (6 anos)
 L – Longo Prazo (10 anos)



MINUTAS DE LEI



III. MINUTAS DE LEI

1 MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	21
CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS.....	24
SEÇÃO I - Da Função Social da Cidade e da Propriedade.....	24
SEÇÃO II - Da Gestão Democrática	25
SEÇÃO III - Da Sustentabilidade e do Desenvolvimento Humano	25
CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES E AÇÕES DE DESENVOLVIMENTO	25
SEÇÃO I - Do Desenvolvimento Socioeconômico	25
SEÇÃO II - Desenvolvimento Territorial	27
SEÇÃO III - Da Habitação e Moradia Digna	28
SEÇÃO IV - Do Meio Ambiente e Saneamento	29
SEÇÃO V - Do Desenvolvimento Institucional.....	30
CAPÍTULO IV - DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	31
CAPÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA	36
SEÇÃO I - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios.....	36
SEÇÃO II - Do Imposto Progressivo Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana	37
SEÇÃO III - Da Desapropriação com Pagamento em Títulos.....	38
SEÇÃO IV - Do Direito de Preempção	38
SEÇÃO V - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir	39
SEÇÃO VI - Das Operações Urbanas Consorciadas	39
SEÇÃO VII - Da Transferência de Potencial Construtivo	40
SEÇÃO VIII - Do Consórcio Imobiliário	41
SEÇÃO IX - Do Estudo de Impacto de Vizinhança	42
SEÇÃO X - Das Zonas Especiais de Interesse Social.....	43
SEÇÃO XI - Da Regularização Fundiária Sustentável	45
CAPÍTULO VI - DO PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL	46
SEÇÃO I - Do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada	46
SEÇÃO II - Do Sistema Único de Informações	48
SEÇÃO III - Do Monitoramento da Implementação do Plano Diretor	49
SEÇÃO IV - Dos Instrumentos da Gestão Democrática	49
SEÇÃO V - Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU	50
CAPÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	51

ANEXO I – MAPA DE MACROZONEAMENTO.....	53
ANEXO II – MAPA DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL	54



MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ITAÚBA

SÚMULA: “Institui o Plano Diretor de Itaúba, estabelece diretrizes para o desenvolvimento da Cidade e dá outras providências relativas ao planejamento e à gestão do território do Município, nos termos da Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE ITAÚBA, Estado de Mato Grosso aprovou e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art 1º O Plano Diretor do Município de Itaúba é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município que interfere no processo de desenvolvimento local, a partir da compreensão integradora dos fatores políticos, econômicos, financeiros, culturais, ambientais, institucionais, sociais e territoriais que o condicionam.

Art 2º Esta Lei está fundamentada nos artigos 30 e 182 da Constituição Federal, na Lei Federal nº 10.257/ 2001 - Estatuto da Cidade, na Constituição do Estado e na Lei Orgânica do Município de Itaúba.

Art 3º O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art 4º Integram o Plano Diretor, instituído pela presente, as seguintes Leis:

- I - Lei do Perímetro Urbano, que define as áreas consideradas urbanas no Município;
- II - Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, que classifica e regulamenta a modalidade, a intensidade e a qualidade do uso e ocupação do solo urbano;
- III - Lei de Parcelamento do Solo para fins urbanos, que regula os loteamentos, desmembramentos e remembramentos nas zonas urbanas;
- IV - Lei do Sistema Viário, que faz a classificação e hierarquiza o sistema viário municipal;
- V - Código de Obras e Edificações, que regulamenta as construções, especialmente com vistas à sua segurança e habitabilidade;
- VI - Código de Posturas, que estabelece as normas de polícia administrativa, a cargo do Município, em matéria de higiene, segurança, ordem pública e bem estar público.

Parágrafo único. Outras Leis e Decretos poderão regulamentar o Plano, desde que tratem de matéria pertinente ao planejamento municipal, ao desenvolvimento urbano e rural.

Art 5º Constituem-se objetivos gerais do Plano Diretor:

- I - estabelecer parâmetros para orientar o ajuste da legislação municipal às disposições do Estatuto da Cidade;

II - fazer cumprir a função social da cidade e da propriedade;

III - promover o desenvolvimento integrado do Município, através da implantação de um processo permanente de planejamento municipal e do monitoramento da implementação do Plano Diretor.

IV - estabelecer diretrizes para a formulação e implementação de políticas públicas nas áreas de competência da administração municipal;

V - estabelecer critérios para aplicação dos instrumentos de planejamento e desenvolvimento urbano previstos no Estatuto da Cidade;

VI - atender as diretrizes gerais da política urbana, dispostas no Estatuto da Cidade.

Art 6º Para fins de aplicação desta lei, ficam estabelecidas as seguintes definições:

I - **ACESSIBILIDADE:** possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, aos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, às edificações, aos transportes e aos sistemas e meios de comunicação, por pessoa portadora de deficiência ou mobilidade reduzida;

II - **ADENSAMENTO URBANO:** ocupação dos espaços urbanos em conformidade com os parâmetros urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor;

III - **AFASTAMENTO:** distância medida perpendicularmente entre a edificação e as divisas laterais e de fundo do terreno;

IV - **ÁREA DE RISCO:** são áreas sujeitas a diversos tipos de riscos, como: inundação, erosão, contaminação de recursos hídricos, do solo e subsolo, deslizamento;

V - **ÁREA EDIFICÁVEL:** é a área obtida a partir da área total do imóvel contida na matrícula subtraindo-se área de servidão, faixas de drenagem, áreas de preservação permanente, áreas de reservas florestais e áreas de vias;

VI - **ÁREA NON AEDIFICANDI:** áreas que podem ser superpostas a qualquer zona, que definem a porção de um lote que não pode ser edificada, compreendendo as faixas de servidão de linhas de transmissão elétrica, faixas dominiais de rodovias e áreas de preservação ambiental permanentes;

VII - **ÁREA PÚBLICA:** qualquer propriedade integrante do Patrimônio Público Municipal;

VIII - **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:** é o índice calculado pela relação entre a área da edificação e a área do lote ou gleba. Os valores estabelecidos nesta Lei em cada zona para coeficientes de aproveitamento básico, máximo e mínimo, determinam o intervalo em que a Lei Municipal de Uso do Solo poderá variar ao regulamentar o uso e a ocupação em cada zona;

IX - **DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL:** é o que satisfaz as necessidades da geração presente, sem comprometer as possibilidades das futuras gerações em satisfazerem suas necessidades;

X - **DIMENSÃO MÍNIMA DO LOTE:** área mínima do lote individual;

XI - **EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO:** equipamentos públicos de apoio à comunidade para fins de educação, cultura, saúde, esporte, lazer, administração pública, segurança e assistência social;

XII - **EQUIPAMENTO URBANO:** são equipamentos públicos de infraestrutura, tais como as redes de saneamento básico, galerias de águas pluviais, redes de distribuição de energia elétrica, iluminação pública, redes telefônicas, pavimentação e similares;



XIII - **ESTRATÉGIA**: articulação de diversos aspectos, fundamentais ao desenvolvimento do Município, visando obter um resultado desejado;

XIV - **IMÓVEL URBANO NÃO EDIFICADO**: imóvel cujo coeficiente de aproveitamento seja igual a zero, desde que seja juridicamente possível a edificação, pelo menos para uso habitacional;

XV - **INFRAESTRUTURA BÁSICA**: é o conjunto de redes e serviços públicos constituído por rede de abastecimento de água, rede coletora de esgoto, rede de galerias de águas pluviais, rede de energia elétrica, abertura e pavimentação das vias públicas e execução de meio-fio;

XVI - **INTEGRAÇÃO**: são atividades formais (convênios bilaterais, consórcios, fundações) e informais entre a municipalidade, a iniciativa privada e Municípios do entorno regional;

XVII - **INTERESSE PÚBLICO**: refere-se a todos os fatos ou todas as coisas, que se entendam de benefício comum ou para proveito geral; ou que se imponham por uma necessidade de ordem coletiva; voltado ao bem comum;

XVIII - **MATA CILIAR**: vegetação que cresce junto às margens de um rio e ao longo desse, e impede ou dificulta seu assoreamento;

XIX - **MOBILIDADE URBANA**: é entendida como o resultado de políticas de transporte e circulação que visa proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, através da priorização de modos não motorizados e coletivos de transporte, de forma efetiva, que não gere segregações espaciais, socialmente inclusiva e ecologicamente sustentável, ou seja, baseado nas pessoas e não apenas nos veículos;

XX - **OCUPAÇÃO IRREGULAR**: ocupação de imóvel ocorrida em desconformidade com as leis;

XXI - **PACUERA**: Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do Reservatório Artificial;

XXII - **PAISAGEM URBANA**: é a forma com que a cidade se apresenta a seus habitantes e visitantes, se revela nos elementos formais da cidade: edificações, ruas, praças, viadutos, avenidas, etc.;

XXIII - **PARCELAMENTO IRREGULAR**: é todo parcelamento, não aprovado pela administração municipal, e/ou não registrado;

XXIV - **PATRIMÔNIO AMBIENTAL / NATURAL**: são os recursos naturais e qualquer manifestação material ou imaterial que seja representativa da cultura de uma comunidade, quando sua manifestação esteja associada ao meio ambiente;

XXV - **PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL**: conjunto de bens imóveis de valor significativo – as paisagens, os sítios históricos, os conjuntos arquitetônicos, as edificações de interesse cultural, os documentos, a memória dos moradores; os bens imateriais ou intangíveis do Município – constituído pelo patrimônio cultural e artístico;

XXVI - **POLÍTICA PÚBLICA**: são as linhas que norteiam as ações públicas cuja finalidade é atender a coletividade;

XXVII - **POTENCIAL CONSTRUTIVO**: representa a quantidade de área possível de se edificar sobre um lote urbano, medido através do coeficiente de aproveitamento máximo, básico e mínimo, nos termos desta lei;

XXVIII - **PRESERVAÇÃO**: conjunto de métodos, procedimentos e políticas que visem a proteção em longo prazo do patrimônio histórico ou ambiental;

XXIX - **PROGRAMAS**: conjunto ordenado de projetos que atendem problemas específicos

e/ou setoriais para atingir os objetivos estratégicos formulados no Plano;

XXX - PROGRAMAS HABITACIONAIS: são projetos, urbanizações, conjuntos habitacionais a fim de reduzir o déficit habitacional e melhorar as condições de habitabilidade;

XXXI - RECUO FRONTAL: distância medida por linha perpendicular entre a edificação e a divisa frontal do lote;

XXXII - SANEAMENTO BÁSICO: é o conjunto de medidas, visando preservar ou modificar as condições do ambiente com a finalidade de prevenir doenças e promover a saúde. Entende-se por saneamento básico o abastecimento de água, o esgotamento sanitário, o manejo de resíduos sólidos urbanos e o manejo de águas pluviais urbanas;

XXXIII - SERVIÇO PÚBLICO: é aquele prestado ou assegurado à comunidade pela Administração Pública;

XXXIV - SINALIZAÇÃO VIÁRIA: é o conjunto de elementos do mobiliário urbano que tem por finalidade identificar as vias, os destinos e os locais de interesse, bem como orientar condutores de veículos quanto aos percursos, os destinos, as distâncias e os serviços auxiliares, podendo também ter como função a educação do usuário. Suas mensagens possuem caráter meramente informativo ou educativo;

XXXV - TAXA DE OCUPAÇÃO: percentual expresso pela relação entre a área de projeção ortogonal da edificação e a área total do lote onde se pretende edificar;

XXXVI - TAXA DE PERMEABILIDADE: percentual da área do lote que deverá permanecer permeável;

XXXVII - TESTADA MÍNIMA DO LOTE: largura do lote voltada para a via pública.

CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

SEÇÃO I - Da Função Social da Cidade e da Propriedade

Art 7º A função social da cidade e da propriedade urbana no Município de Itaúba é entendida como a prevalência do interesse comum sobre o direito individual de propriedade, devendo contemplar aspectos sociais, ambientais e econômicos, ou seja, não nega o direito exclusivo do dono sobre a coisa, mas exige que o uso, gozo ou disposição do bem seja condicionado ao bem-estar geral.

Art 8º O cumprimento das funções sociais da cidade de Itaúba será garantido através:

I - da oferta de condições adequadas à realização das atividades voltadas para o desenvolvimento socioeconômico;

II - da oferta de condições dignas de moradia para seus habitantes;

III - do atendimento da demanda de serviços públicos e comunitários da população que habita e/ou atua no Município;

IV - da preservação e recuperação do meio-ambiente.

Art 9º As funções sociais da propriedade estão condicionadas às funções sociais da cidade, e para que a propriedade imobiliária urbana cumpra sua função social nos termos da Lei Federal 10.257/2001 e desta Lei Complementar, deverá atender ou servir de suporte prioritariamente às seguintes atividades:



- I - habitação de interesse social;
- II - atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- III - preservação do meio ambiente.

SEÇÃO II - Da Gestão Democrática

Art 10 Entende-se por gestão democrática a atuação de instâncias de participação dos cidadãos nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas por meio de espaços institucionalizados.

Art 11 Deverá ser respeitada a participação das entidades da sociedade civil, bem como daqueles que tiverem interesse, em todas as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas neste Plano, de modo a garantir a gestão democrática e o pleno exercício da cidadania.

SEÇÃO III - Da Sustentabilidade e do Desenvolvimento Humano

Art 12 A sustentabilidade e o desenvolvimento humano constituem os conceitos fundamentais que articulam todas as estratégias de desenvolvimento estabelecidas no Plano Diretor de Itaúba.

Art 13 A sustentabilidade compreende a distribuição equitativa de ônus e benefícios da utilização dos recursos naturais, sociais e culturais e se refere ao direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum e essencial à sadia qualidade de vida, constituído por elementos do sistema ambiental natural e do sistema urbano de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e bem-estar humano.

CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES E AÇÕES DE DESENVOLVIMENTO

SEÇÃO I - Do Desenvolvimento Socioeconômico

Art 14 A política de promoção do desenvolvimento socioeconômico no Município deve estar articulada à preservação e controle e recuperação do meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida de toda a população.

Art 15 A Política de Desenvolvimento Socioeconômico tem como objetivos:

- I - promover a expansão das atividades produtivas locais e modernização da infraestrutura logística do Município;
- II - promover ações e atividades de geração de emprego e renda na zona urbana e rural;
- III - promover a qualificação da mão de obra de todos os segmentos produtivos;
- IV - dinamizar o potencial turístico da região e o desenvolvimento rural sustentável;
- V - promover o potencial para exploração do ecoturismo, da piscicultura, da pesca esportiva;
- VI - promover a saúde pública no Município;
- VII - buscar a vinculação entre o desenvolvimento econômico e as políticas de habitação, saúde, educação, cultura, esporte, lazer, meio ambiente;

VIII - garantir o acesso da população vulnerável do Município a políticas de assistência social;

IX - promover a educação de qualidade a todos os munícipes;

X - estreitar parcerias com a esfera estadual e federal no sentido de viabilizar a necessária expansão do ensino médio e profissionalizante;

XI - promover o acesso igualitário e de qualidade à cultura, ao esporte e ao lazer;

XII - promover maior segurança para a população do Município.

Art 16 Para a consecução da política de desenvolvimento socioeconômico devem ser observadas as seguintes estratégias:

I - elaboração do Plano de Desenvolvimento Econômico de Itaúba para identificar oportunidades de negócios e direcionar as ações do Município para novos investimentos e incentivos;

II - implantação da Incubadora do Município para apoiar abertura de novos empreendimentos locais, assim como os segmentos existentes;

III - elaboração da Lei de Incentivos às Indústrias para apoiar abertura de novos empreendimentos locais, assim como os segmentos existentes;

IV - definição do Programa de Apoio ao Desenvolvimento Rural Sustentável, no qual serão definidas ações de melhorias em infraestrutura, suporte técnico e projetos de incentivo que possam estimular a agricultura familiar e criar novas oportunidades de desenvolvimento das comunidades rurais;

V - criação de uma Escola Técnica Agrícola na área rural para oportunizar a qualificação profissional do produtor rural e incentivar os jovens ao desenvolvimento de atividades produtivas primárias.

VI - melhoria e modernização da infraestrutura logística em todo o território;

VII - elaboração do Plano Turístico de Itaúba que considere:

a) identificação, promoção e divulgação dos atrativos locais;

b) realização do cadastramento e regularização dos serviços relacionados ao turismo;

c) criação de parceria com Municípios vizinhos para a articulação de políticas de desenvolvimento turístico regionais;

d) capacitação de pessoas e empresas envolvidas no turismo local.

VIII - realização de pesquisa por segmento produtivo, a fim de levantar as principais carências em termos de qualificação de mão de obra local;

IX - promoção de parcerias com Instituições Privadas e Públicas e demais Organizações;

X - negociação com empresas prestadoras de serviços de telefonia fixa, telefonia móvel e internet para ampliar o atendimento no Município;

XI - garantia da manutenção dos equipamentos urbanos existentes, inclusive adequando os centros de atendimento à saúde, educação e assistência social à norma de acessibilidade para pessoas portadoras de deficiência;



XII - implantação de projeto de modernização e informatização da rede de atendimento da Secretaria Municipal de Saúde;

XIII - reforma do Hospital;

XIV - promoção da atuação integrada entre os vários setores e organizações que atuam na área social de forma a otimizar recursos, racionalizar ações e qualificar o atendimento à população, especialmente a parcela da população em situação de risco social;

XV - criação de programas para promoção da saúde pública, considerando os impactos da Usina Hidrelétrica de Colíder - UHE Colíder, Usina Hidrelétrica de Sinop - UHE Sinop e linhas de transmissão;

XVI - constante revisão, atualização e adequação da programação municipal dos serviços básicos, inclusive domiciliares e comunitários, e da proposta de referência ambulatorial e especializada e hospitalar;

XVII - ampliação do número de Equipes de Saúde da Família;

XVIII - implantação do modelo de vigilância à saúde, tendo o território como base de atuação e o perfil epidemiológico da população como critério de planejamento e programação das ações de saúde;

XX - estruturação e implementação do serviço de atendimento de pessoas portadoras de deficiências e idosas;

XXI - promoção de ações para implantação e manutenção do programa de aprendizagem para adolescentes e famílias carentes;

XXII - elaboração de diagnóstico dos grupos vulneráveis e em risco, para identificação das localidades com prioridade de atendimento;

XXIII - atuação preventiva em relação à segurança, violência e exclusão social mediante programas sociais;

XXIV - implantação de Serviços de Proteção Especial de alta complexidade, tais como abrigos para crianças e adolescentes, albergues, casas de apoio e outros, em consonância com o Sistema Único de Assistência Social;

XXV - ampliação gradativa da Educação em Tempo Integral nas escolas da rede pública municipal, inclusive nas maiores comunidades rurais;

XXVI - ampliação da oferta de Educação Infantil nos Centros de Educação Infantil da Rede Pública Municipal visando atender a demanda;

XXVII - construção de nova escola para ampliação das vagas de Educação Infantil;

XXVIII - ampliação das ações de Educação de Jovens e Adultos;

XXIX - garantia do ensino profissionalizante, especialmente na área técnica, através de convênios e ou parcerias com órgãos governamentais e não governamentais;

XXX - implantação do Programa Municipal de Gestão do Esporte e do Lazer.

SEÇÃO II - Desenvolvimento Territorial

Art 17 A Política de Desenvolvimento Territorial visa fortalecer as potencialidades existentes

na paisagem de Itaúba, proteger e recuperar o meio ambiente, permitindo o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, dentro dos princípios fundamentais desta Lei Complementar.

Art 18 A Política de Desenvolvimento Territorial tem como objetivos:

I - definir diretrizes para uso e ocupação do solo que respeitem características específicas do ambiente natural e construído de Itaúba;

II - otimizar o funcionamento das redes de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos existentes;

III - garantir a mobilidade e a acessibilidade universal;

IV - atender a demanda futura de circulação e mobilidade com a correta articulação entre infraestrutura viária, acessos e conexões.

Art 19 Para a consecução dessa política devem ser observadas as seguintes estratégias:

I - adequação do perímetro urbano, no qual serão definidas as áreas aptas à ocupação estabelecendo parâmetros construtivos e de parcelamento adequados a condicionantes ambientais e à visão de futuro da cidade;

II - revisão e regulamentação da Lei de Parcelamento, Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e Edificação, e delimitação dos instrumentos do Estatuto da Cidade para implantação da política urbana;

III - articulação junto ao governo estadual para melhorias nas rodovias;

III - estruturação do Sistema Viário Municipal, por meio da:

a) elaboração do plano de melhorias e manutenção para as estradas rurais;

b) previsão para implantação de sinalização viária;

c) previsão para pavimentação e drenagem das estradas municipais;

d) previsão para substituição das pontes de madeira.

IV - estruturação do Sistema Viário Urbano, por meio da:

a) regulamentação da Lei do Sistema Viário;

b) melhoria e manutenção das vias existentes, implantando: sinalização vertical e horizontal; pavimentação e drenagem nas vias existentes; arborização e paisagismo, inclusive nas vias afastadas do centro;

c) garantia da continuidade da malha viária e a qualidade do ambiente urbano quando da aprovação dos novos parcelamentos e implantação de obras viárias;

d) implantação da rede de drenagem obrigatória nos projetos de pavimentação;

e) padronização das calçadas e criação de incentivos para sua implantação por parte da população;

f) valorização e promoção do deslocamento de pedestres e ciclistas delimitando espaços próprios, seguros e com traçados que permitam uma alternativa sustentável para a mobilidade individual voltada ao trabalho e ao lazer.

SEÇÃO III - Da Habitação e Moradia Digna



Art 20 A política da Habitação e da Moradia Digna tem como objetivos:

- I - promover a regularização fundiária urbana e rural;
- II - ampliar a produção de habitação de interesse social;
- III - promover o acesso à habitação, priorizando a população de baixa renda;
- IV - promover a educação e conscientização ambiental da população;
- V - ampliar a capacidade de gestão e fiscalização do poder público municipal.

Art 21 Para a consecução da política de Habitação devem ser observadas as seguintes estratégias:

I – elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social definindo uma política integrada de regularização de toda a área urbana e das principais comunidades rurais promovendo:

- a) levantamento cadastral das ocupações irregulares do Município;
- b) definição das áreas prioritárias para a regularização fundiária;
- c) definição de metas e diretrizes para a produção habitacional;
- d) política de controle das ocupações irregulares em Áreas de Preservação Permanente e ao redor do perímetro urbano.

II - investimento na produção de habitação de interesse social em áreas com facilidade de acesso à infraestrutura básica, equipamentos e serviços urbanos; conectadas ao tecido urbano consolidado; onde há a presença de uso misto e de variedade de tipologias urbanas.

SEÇÃO IV - Do Meio Ambiente e Saneamento

Art 22 A política de Meio Ambiente e Saneamento tem como objetivos:

- I - garantir o saneamento básico do Município e a implantação do sistema de esgoto na área urbana;
- II - garantir o escoamento das águas pluviais sem prejuízo ao meio ambiente;
- III - garantir o abastecimento de água a curto, médio e longo prazo, prezando pela manutenção de sua qualidade;
- IV - garantir uma política sustentável de resíduos sólidos;
- V - recuperar e preservar as Áreas de Preservação Ambiental da área urbana e rural;
- VI - incentivar a aplicação de práticas de manejo integrado de solos e de águas para o desenvolvimento do setor agrícola.

Art 23 Para a consecução dessa política devem ser observadas as seguintes estratégias:

- I - criação do Parque Urbano do Córrego Água da Sede e Parque Urbano da Tirolesa;
- II - elaboração do Plano Municipal de Saneamento Básico que defina:
 - a) metas para a implantação da rede de esgotamento sanitário e drenagem na área urbana;
 - b) substituição das fossas rudimentares e implantação de fossas sépticas;

- c) prazos para a manutenção do sistema e acompanhamento da qualidade da água;
- d) prazos para a implantação do Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e Arborização;
- e) cercamento dos pontos de captação de água;
- f) fiscalização e acompanhamento dos poços artesianos privados;
- g) desativação do lixão, e elaboração de plano de recuperação da área;
- h) implantar sistema de coleta de resíduos em duas fases;
- i) criação de associação de catadores de materiais recicláveis;
- j) realização de campanhas educativas em escolas para a separação de materiais recicláveis e perigosos;
- k) implantação de lixeiras nas vias principais/comerciais e espaços públicos.

III - elaboração de Programa Municipal visando à adequação das propriedades rurais ao Cadastro Nacional de Imóveis Rurais - CNIR;

IV - implantação de Programa Ambiental em todo o Município, que realize:

- a) fiscalização sistemática em áreas já conhecidas pelo histórico de abandono e degradação ambiental;
- b) levantamento para identificar áreas degradadas sem a devida recuperação ambiental, identificar a responsabilidade e fazer cumprir a legislação ambiental vigente;
- c) elaboração de cartilha educativa das práticas de manejo e conservação de solo e água a ser distribuída aos produtores rurais;
- d) elaboração de projeto de minimização dos riscos de acidentes ambientais em áreas de ocupação consolidada.

V - elaboração de Plano de Arborização Urbana, especificando padrões para o plantio e espécies adequadas;

VI - manutenção do trabalho de cultivo de mudas desenvolvido pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente para doação aos munícipes que se proponham a recuperar a vegetação nativa.

SEÇÃO V - Do Desenvolvimento Institucional

Art 24 A política de Desenvolvimento Institucional tem como objetivos:

- I - garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana e rural;
- II - promover a articulação entre poder público e iniciativa privada, garantindo controle social dessas ações;
- III - garantir participação qualificada da população na gestão municipal;
- IV - adequar a estrutura administrativa do Município para o planejamento, avaliação e execução das políticas de desenvolvimento territorial;
- V - garantir articulação das políticas de interesse comum dos Municípios da região, especialmente aqueles atingidos pelos reservatórios da UHE Colíder e da UHE Sinop;



VI - implantar no Município a prática do planejamento urbano associada ao monitoramento e avaliação;

VII - intensificar arrecadação de receitas municipais;

VIII - promover o aperfeiçoamento da gestão municipal.

Art 25 Para a consecução dessa política devem ser observadas as seguintes estratégias:

I - instituição do Setor Municipal de Urbanismo, responsável pelo planejamento, avaliação e execução das políticas territoriais;

II - Instituição do órgão coordenador do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada, responsável pelo planejamento, monitoramento e avaliação das políticas territoriais;

III - articulação dos instrumentos tributários à política de desenvolvimento urbano;

IV - promover a contratação de servidores para formação de equipe responsável pelo planejamento e gestão urbana, aplicação da legislação urbanística e execução de obras;

V - treinamento e capacitação da equipe de planejamento urbano para a implantação e atualização do cadastro técnico multifinalitário;

VI - capacitação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

VII - definição de indicadores de monitoramento e avaliação compatíveis com a capacidade do Município em promover atualização dos dados;

VI - promoção de ações de cooperação intermunicipal, formulando políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta lei, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmando convênios ou consórcios com este objetivo;

VII - promoção de campanhas para: emissão da Nota Fiscal, regularização fundiária e cadastramento imobiliário, arrecadação do IPTU;

VIII - divulgação para comunidade o destino dos recursos arrecadados;

IX - mapear e reavaliar composição por tipo de despesa e por órgão funcional;

X - criação de grupo de estudos internos a fim de avaliar priorizar tipos de despesa, por prioridade alinhada às estratégias do Plano Diretor;

XI - adequação dos recursos técnicos e humanos às necessidades da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO IV - DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art 26 O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para a integração harmônica entre a preservação e a conservação do patrimônio ambiental e as atividades antrópicas no Município de Itaúba.

Art 27 O território do Município de Itaúba fica subdividido em 5 (cinco) macrozonas:

I - Macrozona Urbana;

II - Macrozona de Ocupação Controlada;

III - Macrozona de Preservação Permanente;

IV - Macrozona de Potencial Abastecimento Hídrico;

V - Macrozona de Produção Rural.

§ 1º A delimitação das macrozonas está definida no Anexo I – Mapa de Macrozoneamento, parte integrante desta Lei Complementar.

§ 2º Todas as edificações construídas dentro da área do Município ficam sujeitos ao parecer do órgão municipal competente e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, considerando:

I - os usos compatíveis com as diretrizes e objetivos expressos por esta lei, para cada macrozona e para o ordenamento territorial municipal;

II - o módulo mínimo de parcelamento de imóveis rurais adotado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA;

III - a previsão das diretrizes viárias municipais, conforme legislação específica.

§ 3º Os usos e parâmetros de ocupação compreendidos no entorno do reservatório da Usina Hidrelétrica de Colíder - UHE Colíder devem atender ao ordenamento territorial do Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do Reservatório Artificial - PACUERA, respeitando legislação específica, prevalecendo aquela de maior restrição.

Art 28 A Macrozona Urbana corresponde à área compreendida pelo perímetro urbano, cujas regulamentações de uso e ocupação do solo estão detalhadas na Lei de Zoneamento.

Parágrafo único. Na Macrozona Urbana serão obedecidas as seguintes diretrizes:

I - orientar a expansão urbana contígua à malha urbana consolidada;

II - melhorar e otimizar a infraestrutura urbana e serviços públicos;

III - adequar a permissão de usos a partir de critérios de incomodidade;

IV - qualificar o desenho urbano e a paisagem;

V - fiscalizar a implantação de projetos de parcelamento a fim de garantir a continuidade do sistema viário urbano municipal e a obediência aos padrões urbanísticos definidos por lei;

VI - incentivar o adensamento da ocupação em áreas fisicamente apropriadas e previamente definidas e detalhadas na Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

VII - proteger e conservar o patrimônio socioambiental, em especial do entorno de poços de abastecimento de água e dos fundos de vale do Córrego Água da Sede;

VIII - promover a mobilidade urbana, buscando atender de forma equilibrada e eficiente os deslocamentos de veículos, ciclistas e pedestres.

Art 29 A Macrozona de Ocupação Controlada abrange as regiões de maior declividade no território do Município de Itaúba, contidas no Planalto do Parecis.

Parágrafo único. Na Macrozona de Ocupação Controlada serão obedecidas as seguintes diretrizes:

I - assegurar a conservação e preservação de habitats mais frágeis, e ainda, de regiões mais elevadas dos sistemas “chapadões”;

II - efetuar estudos sobre aptidões agropastoris, bem como as respectivas perturbações ambientais, afim de ordenar as atividades agropecuária e garimpeira, principais ações depredatórias



destes ambientes;

III - controlar a utilização de agrotóxicos, desmatamento e caça, com o auxílio do órgão municipal responsável e das demais instâncias envolvidas;

IV - utilizar educação ambiental no entendimento dos motivos da não queimada ou queimada controlada, que auxiliem especialmente os pequenos produtores a procurar novas formas de manejo que evitem a erosão e o uso inadequado de pesticidas;

V - controlar as queimadas através de aceiros;

VI - compatibilizar o uso e a ocupação do solo com as condições geológicas do terreno no entorno dos corpos hídricos.

Art 30 A Macrozona de Preservação Permanente compreende áreas de especial interesse para a preservação, conservação e recuperação dos recursos naturais, tais como:

I - as Áreas de Preservação Permanente - APP, nos termos do disposto da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que institui o Novo Código Florestal, alterações posteriores e demais normas federais que o regulamentam;

II - a faixa de 100m (cem) metros de largura da Área de Preservação Permanente da UHE Colíder e UHE Sinop, medida em projeção horizontal, a partir da cota máxima do reservatório;

III - a faixa de solo aluvionar ao longo do Rio Teles Pires (ou São Manuel), situada dentro do perímetro municipal, distante aproximadamente 200m (duzentos) metros de suas margens;

IV - as nascentes, fundos de vale, remanescentes e áreas onde há vegetação de mata ciliar e áreas onde há vegetação primária ou secundária em estado avançado de regeneração;

V - outras áreas nas quais venha a se configurar especial interesse para a preservação ambiental.

§ 1º Na Macrozona de Preservação Permanente serão obedecidas as seguintes diretrizes:

I - preservar os recursos naturais existentes de acordo com a legislação vigente;

II - preservar faixas de vegetação natural em todo o território municipal, formando um corredor de maciços verdes que possam amenizar o intemperismo físico causado pelas elevadas temperaturas e altos índices pluviométricos;

III - manter, conservar e reconstituir cobertura vegetal, visando a preservação de matas ciliares e o plantio de árvores nativas;

IV - proteger os fundos de vale e nascentes, especialmente do Córrego Água da Sede e Rio Renato;

V - controlar o uso e ocupação do solo, garantindo a permeabilidade natural do mesmo;

VI - fomentar atividades como pesquisas, ecoturismo e educação ambiental, lazer e turismo, desde que colaborem para a preservação do meio ambiente e não sejam impactantes;

VII - garantir a qualidade ambiental dos reservatórios de abastecimento público e de uso das usinas hidrelétricas, bem como a possibilidade de exploração de atividades econômicas turísticas ambientalmente compatíveis, que colaborem para a preservação do reservatório, respeitando legislação específica;

VIII - controlar a qualidade da água e os processos erosivos, principalmente nas áreas próximas aos corpos d'água e aos reservatórios das UHE, sob responsabilidade de órgão técnico

municipal de meio ambiente;

IX - fiscalizar, monitorar e manter o sistema de drenagem de águas pluviais de forma a evitar enchentes, a realização de ligações clandestinas e a chegada de cargas de poluição nos reservatórios das UHE de Colíder e de Sinop.

§ 2º Esta macrozona, assim como as Zonas dela resultantes, terão seus limites ajustados uma vez implementados o PACUERA da Usina Hidrelétrica de Colíder e o PACUERA da Usina Hidrelétrica de Sinop.

§ 3º A porção da Macrozona de Preservação Permanente que estiver dentro dos perímetros urbanos estabelecidos em Lei seguirá recomendações específicas definidas na Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 4º Na Macrozona de Preservação Permanente fica expressamente proibido a supressão da mata ciliar em decorrência de exploração de atividades agropecuárias.

§ 5º Todas as Áreas de Preservação Permanente (APP) são áreas *non aedificandi*, sendo nelas vedada a supressão da floresta e das demais formas de vegetação nativa, parcelamento do solo ou outras intervenções, ressalvados casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental e implantação de parques urbanos, inclusive seus equipamentos, respeitando a legislação específica.

§ 6º São usos permitidos em APP, após aprovação do órgão ambiental competente, as atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental como a implantação de trilhas para o desenvolvimento do ecoturismo; a construção de rampa de lançamento de barcos e pequeno ancoradouro; e a implantação de parques urbanos e parques lineares, inclusive com suas instalações de apoio, bem como a construção ou reforma de rancho destinado à pesca artesanal e edificações destinadas à atividade da aquicultura.

§ 7º Visando garantir a qualidade ambiental da Macrozona de Preservação Permanente, o Município, em ações combinadas com a iniciativa privada, poderá utilizar-se dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar, especialmente:

I - transferência do Potencial Construtivo, através da autorização da alienação total ou parcial do potencial construtivo destas áreas;

II - direito de Preempção nas áreas de interesse do Município, visando ampliar a rede das áreas de uso público.

§8º os imóveis situados na Macrozona de Preservação Permanente não são passíveis de parcelamento do solo, devendo esta condição ser averbada em suas respectivas matrículas junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art 31 A Macrozona de Potencial Abastecimento Hídrico corresponde às áreas de drenagem de microbacias hidrográficas do Córrego Água da Sede até os respectivos pontos de captação e, conforme representado no Anexo I desta Lei Complementar, nas quais estão presentes corpos d'água superficiais e subterrâneos, declividades elevadas e cobertura vegetal.

§ 1º Na Macrozona de Potencial Abastecimento Hídrico serão obedecidas as seguintes diretrizes:

I - promover o equilíbrio entre a proteção e a ocupação das áreas de mananciais, assegurando sua função de produtora de água para consumo público;

II - realizar o abastecimento humano por meio de fontes com garantia de quantidade e



qualidade de água, fiscalizando usos difusos, como irrigação e dessedentação animal, nos trechos de rios perenizados;

III - conter e fiscalizar a expansão da ocupação da área urbana, garantindo a proteção dos mananciais e a qualidade da água compatível com o abastecimento público;

VI - controlar o adensamento populacional e a instalação de atividades geradoras de efluentes dentro das microbacias de abastecimento;

V - ampliar a fiscalização e adequar os serviços públicos de coleta de resíduos sólidos, esgotamento sanitário e drenagem, de modo a evitar a contaminação do solo;

VI - recuperação de áreas degradadas, principalmente aquelas confrontantes com massas significativas de vegetação de interesse ambiental inseridas em micro bacias com potencial de recuperação das nascentes e cursos d'água, de modo a ampliar as áreas permeáveis e com cobertura vegetal;

VII - desenvolver programas de planejamento e gerenciamento dos recursos hídricos, compreendendo a pesquisa, o planejamento e o monitoramento, que promova uma gestão participativa, integrando setores e instâncias governamentais, bem como a sociedade civil;

XII - promover programa de educação ambiental, em especial antecedendo às intervenções físicas de recuperação.

§ 2º Na Macrozona de Manancial, ficam expressamente proibidos os seguintes usos:

I - usos agrotóxicos e atividades geradoras de odores indesejados;

II - aterros e vazadouros de lixo;

III - curtumes, matadouros e frigoríficos e atividades afins.

§ 3º O uso e ocupação sobre a Macrozona de Manancial e os serviços prestados dentro desses perímetros devem atender à Política Estadual de Recursos Hídricos e demais leis pertinentes.

§ 4º As ocupações urbanizadas inseridas em um raio de 1 km (um quilômetro) dos pontos de captação de água para abastecimento público, superficiais ou subterrâneos, devem obedecer a usos do solo condizentes com tal atividade e ser atendidas por equipamentos comunitários e serviços urbanos necessários.

Art 32 A Macrozona de Produção Rural compreende as áreas do território municipal que apresentam uso rural, ou seja, a prática de atividades de caráter rural, e que se localizam fora do perímetro urbano, e limitadas pelas demais macrozonas, onde as propriedades obedecem ao módulo mínimo estabelecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

Parágrafo único. Na Macrozona de Produção Rural são obedecidas as seguintes diretrizes:

I - fiscalizar sistematicamente a manutenção do módulo rural mínimo;

II - promover a regularização fundiária;

III - fornecer apoio técnico para a correta utilização e aproveitamento do solo rural, de acordo com a aptidão do solo;

IV - incentivar e monitorar atividades agrícolas, mineradoras, pisciculturas, silvícolas, pastoris, de turismo, de recuperação e manejo ambiental, de forma a suprir as demandas atuais, sem comprometer a capacidade de atender as necessidades futuras;

V - recuperar e preservar as florestas naturais, reservas legais, a mata ciliar, áreas de

proteção de morros, áreas de extração mineral desativadas e a biodiversidade;

VI - adoção de técnicas de manejo integradas de solos e águas.

CAPÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Art 33 Para garantir as funções sociais da cidade e da propriedade urbana, e para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de Itaúba adotará os instrumentos previstos no artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, sem prejuízo de outros instrumentos de política urbana.

Art 34 A utilização dos instrumentos de política municipal tem por objetivo:

I - otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos e controlar a expansão sobre áreas ambientalmente frágeis;

II - aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana de Itaúba;

III - promover e ordenar o parcelamento do solo em áreas adjacentes à malha urbana existente.

Art 35 Lei municipal específica regulamentará a aplicação dos instrumentos indutores do desenvolvimento urbano, nos termos desta lei.

Parágrafo único. Será dada publicidade da aplicação dos instrumentos da política urbana.

SEÇÃO I - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art 36 O parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios do solo urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas urbanas vazias ou subutilizadas.

Parágrafo único. Considera-se área urbana subutilizada aquela que se encontre nas seguintes condições:

I - imóvel urbano com edificação em ruína e/ou abandonado;

II - imóvel urbano abandonado continuamente por um período de 4 (quatro) anos;

III - terrenos urbanos com área superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), que possuam no mínimo 2 (dois) dos seguintes itens de infraestrutura urbana implantada: malha viária, captação de águas pluviais, esgotamento sanitário, coleta de resíduos sólidos, rede de abastecimento de água, rede de distribuição de energia.

Art 37 Embora atendendo às disposições do artigo 34 desta lei, não serão considerados subutilizados os seguintes casos:

I - imóveis com uso efetivo e regularizado para estacionamento de veículos, mediante constatação de demanda e aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II - imóveis com uso efetivo e regularizado para postos de abastecimento e serviços para veículos;

III - imóveis localizados em ZEIS – Zona de Especial Interesse Social;



IV - imóveis ocupados por equipamentos urbanos ou comunitários, e Áreas de Utilidade Pública;

V - imóveis onde haja incidência de restrições jurídicas que inviabilizem atingir o coeficiente de aproveitamento mínimo;

VI - lotes de até 200m² (duzentos metros quadrados) de área, com habitação regular existente à data de publicação desta lei, cujo proprietário possua um único imóvel.

Art 38 O Poder Público Municipal exigirá do proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos das disposições contidas nos artigos 5º e 6º da Lei federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art 39 Estão sujeitos à aplicação dos instrumentos citados no artigo anterior as áreas indicadas no Anexo II – Mapa dos Instrumentos de Política Urbana, parte integrante desta lei.

Parágrafo único. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Município o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 Lei federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art 40 Os imóveis nas condições a que se refere o artigo 39 desta Lei Complementar serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Município, dirigida ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II - por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso anterior.

§ 2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º Somente será admitida uma única reapresentação de pedido de aprovação de projeto para o mesmo lote.

§ 4º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados e concluídos no prazo máximo de dois anos, contados da primeira aprovação do projeto.

§ 5º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere ao novo adquirente as obrigações do parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 6º Caberá ao Município proceder a averbação do PEUC na matrícula do imóvel, no cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente, no prazo de 90 (noventa) dias, após a notificação que trata o § 1º deste artigo.

SEÇÃO II - Do Imposto Progressivo Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

Art 41 Em caso de descumprimento do artigo 40 desta Lei Complementar, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.

§ 1º A alíquota a ser aplicada a cada ano sobre o valor do imóvel será fixada em Lei

específica, não excedendo a duas vezes o correspondente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no artigo 40.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

SEÇÃO III - Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art 42 Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6 (seis) por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 1º do artigo 38 desta Lei Complementar;

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 36 desta Lei Complementar.

SEÇÃO IV - Do Direito de Preempção

Art 43 Direito de Preempção facilitará a aquisição, por parte do poder público, de áreas de seu interesse, para a realização dos seguintes projetos:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

V - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VI - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;



V - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

VI - e ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Art 44 As áreas em que incidirá o direito de preempção ou preferência são indicadas no Anexo II – Mapa dos Instrumentos da Política Municipal, parte integrante desta Lei Complementar.

§ 1º Para efeito de incidência do direito de preempção o proprietário do imóvel será notificado, no prazo de 60 (sessenta) dias a partir da vigência da Lei que a delimitou, de que, em caso de alienação onerosa a terceiros, deverá oferecer o imóvel previamente à Prefeitura para que esta o compre, se houver interesse.

§ 2º A notificação aos proprietários será efetuada por meio de publicação no Diário Oficial do Município, em jornal de grande circulação no Município e por via postal com aviso de recebimento.

§ 3º Caberá à Prefeitura Municipal, no âmbito das respectivas competências, proceder a averbação do direito de preempção na matrícula do imóvel, no cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente, no prazo de 90 (noventa) dias, observados os termos previstos no § 1º deste artigo, bem como, quando couber, o cancelamento de averbação efetuada.

§ 4º Na medida em se fizer necessário para o cumprimento das diretrizes e dos objetivos do Plano Diretor, outros imóveis poderão vir a acrescentar aqueles descritos no *caput* deste artigo, desde que atendam aos requisitos estabelecidos na presente Lei Complementar.

SEÇÃO V - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art 45 O direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento máximo do terreno mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art 46 Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para as concessões de outorga onerosa do direito de construir, determinando, entre outros itens:

I - fórmula de cálculo para a cobrança da outorga onerosa do direito de construir;

II - casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III - contrapartidas do beneficiário;

IV - competência para a concessão.

§ 1º A aplicação da outorga onerosa será admitida apenas nos imóveis servidos por infraestrutura básica.

§ 2º Ato do Município regulamentará o procedimento administrativo para aprovação da outorga onerosa do direito de construir, bem como o registro e monitoramento do uso.

SEÇÃO VI- Das Operações Urbanas Consorciadas

Art 47 Operação urbana consorciada é o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas, melhorias sociais e valorização ambiental em uma determinada área urbana.

Art 48 Ficam estabelecidas as seguintes Operações Urbanas Consorciadas, conforme Anexo II:

I – Operação Urbana Consorciada do Parque do Córrego Água da Sede - Exposições;

II – Operação Urbana Consorciada do Parque Urbano da Tirolesa, na porção sul da área urbana.

Parágrafo único. Cada operação urbana consorciada será criada por Lei municipal específica, contemplando, no mínimo:

- a) mapeamento da área a ser atingida;
- b) programa básico de ocupação da área;
- c) programa de atendimento econômico e social para população de baixa renda afetada pela operação, quando couber;
- d) estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
- e) forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- f) contrapartidas e benefícios.

Art 49 As operações urbanas consorciadas terão pelo menos uma das seguintes finalidades:

- I - implementação de programas de habitação popular e de regularização fundiária;
- II - ampliação e melhoria da rede estrutural de circulação viária;
- III - ampliação e melhoria da infraestrutura pública;
- IV - revitalização de áreas urbanas;
- V - valorização, recuperação e preservação do patrimônio ambiental e histórico-cultural;
- VI - recuperação e preservação do patrimônio público.

SEÇÃO VII - Da Transferência de Potencial Construtivo

Art 50 O Município poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local ou alienar mediante escritura pública, o direito de construir previsto na legislação urbanística municipal, quando o referido imóvel for considerado para fins de:

- I - proteção, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- II - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município a propriedade de seu imóvel, ou de parte dele, para os fins previstos nos incisos deste artigo.

§ 2º A transferência do direito de construir poderá ser instituída por ocasião do parcelamento do solo para fins urbanos quando forem necessárias áreas públicas em quantidade superior às exigidas pela Lei de Parcelamento do Solo;

Art 51 Os proprietários dos imóveis identificados no Anexo II – Mapa de Instrumentos de Política Urbana, parte integrante desta lei, poderão exercer em outro local ou alienar mediante escritura pública o direito de construir previsto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, ainda não exercida.



Art 52 Lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

§ 1º A concessão e transferência de potencial construtivo dependerá de prévia apreciação e aprovação pelos órgãos municipais competentes, através de requerimento específico.

§ 2º A Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Fazenda procederá à análise e cálculo do potencial construtivo e estabelecerá as condições para a concessão e transferência, com a anuência do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU.

Art 53 Na transferência do direito de construir deverão ser observadas as seguintes condições:

I - imóveis receptores de potencial construtivo devem se situar em zona onde haja previsão de coeficiente de aproveitamento máximo do terreno, estabelecido em conformidade com as disposições desta lei;

II - imóveis receptores do potencial construtivo a serem providos por infraestrutura básica;

III - não caracterizar concentração de área construída acima da capacidade da infraestrutura local, inclusive no sistema viário, e impactos negativos no meio ambiente e na qualidade de vida da população local;

IV - ser observada a legislação de uso e ocupação do solo urbano;

V - quando o acréscimo de potencial construtivo representar área superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados) deverá ser elaborado Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV para aplicação de transferência do direito de construir.

Art 54 Quando da aplicação da transferência do direito de construir, o Município expedirá certificado, informando:

I - área remanescente do potencial construtivo do terreno que deixará de ser exercido no local, em caso de não haver a transferência de propriedade;

II - área total do potencial construtivo do terreno, em caso de haver a transferência de propriedade.

Parágrafo único. Para o cálculo da área de potencial construtivo a ser transferido, será utilizado o coeficiente de aproveitamento básico do terreno estabelecido na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, em conformidade com as disposições desta lei.

Art 55 O Município deverá manter registro, integrado ao Sistema Único de Informações previsto nesta lei, das transferências do direito de construir ocorridas, do qual constem os imóveis cedentes e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

Parágrafo único. A alienação do potencial construtivo entre particulares dependerá de notificação prévia, perante a Prefeitura, sob pena de não ser reconhecida para fins urbanísticos.

Art 56 Consumada a transferência do direito de construir, fica o potencial construtivo transferido vinculado ao imóvel receptor, vedada nova transferência.

SEÇÃO VIII - Do Consórcio Imobiliário

Art 57 Fica facultado aos proprietários de qualquer imóvel, propor ao Município o estabelecimento de consórcio imobiliário.

§ 1º Entende-se consórcio imobiliário como a forma de viabilizar a urbanização ou edificação

por meio da qual o proprietário transfere ao Município seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao ex-proprietário do terreno será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 3º Para ser estabelecido, o consórcio imobiliário deverá ser:

I - submetido à apreciação da população através da realização de pelo menos 1 (uma) audiência pública, quando se tratar de imóvel com área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

II - objeto de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos desta lei;

III - submetido à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 4º Será reservado percentual mínimo de 20% (vinte por cento) dos lotes, edificados ou não, para programas de habitação popular, quando o uso predominante do empreendimento for destinado a fins residenciais.

SEÇÃO IX - Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art 58 Lei municipal definirá os empreendimentos e as atividades, privadas ou públicas, localizadas em área urbana, que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança - EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Município.

Art 59 O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I – adensamento populacional;

II – equipamentos urbanos e comunitários;

III – uso e ocupação do solo;

IV – valorização imobiliária;

V – geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI – ventilação e iluminação;

VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art 60 Após a análise do estudo de impacto de vizinhança, a Secretaria Municipal de Planejamento, em parceria com outras Secretarias Municipais, poderão estabelecer outras exigências que se façam necessárias para minorar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

Art 61 A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.



SEÇÃO X - Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art 62 As Zonas Especiais de Interesse Social são porções do território destinadas prioritariamente à urbanização e produção de Habitação de Interesse Social.

Art 63 São objetivos das ZEIS:

I - permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;

II - possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas regiões não atendidas;

III - garantir a melhoria da qualidade de vida e equidade social entre as ocupações urbanas.

Art 64 Para fins de aplicação desta lei, ficam definidas as seguintes expressões:

I - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS: são porções do território do Município delimitadas por Lei e destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e à produção de Habitação de Interesse Social - HIS e de Empreendimento de Habitação de Interesse Social - EHIS, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local, abrangendo:

- a) favela;
- b) cortiço;
- c) habitações coletivas precárias;
- d) conjunto habitacional irregular ocupado por moradores de baixa renda;
- e) edificação deteriorada;
- f) edificação e solo urbano não utilizados ou subutilizados conforme esta lei;
- g) lote ou gleba não edificados;
- h) parcelamento e loteamento irregulares ocupados por moradores de baixa renda.

II - Empreendimento de Habitação de Interesse Social – EHIS: aquele correspondente a uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente a HIS, com ou sem usos complementares;

III - Habitação de Interesse Social – HIS: aquela destinada à família com renda igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos, de promoção pública ou conveniada ao Poder Público;

Art 65 De acordo com sua localização e características de uso e ocupação do solo, as ZEIS se classificam em:

I - ZEIS 1: área ocupada por população de baixa renda, abrangendo favelas, parcelamentos e loteamentos irregulares ou precários, e EHIS promovidos pela Administração Pública Direta e Indireta, em que haja o interesse público em promover a recuperação urbanística, a regularização fundiária, a promoção e manutenção de HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local;

II - ZEIS 2: área com predominância de glebas ou lotes não edificados ou subutilizados, adequados à urbanização, onde haja o interesse público na promoção e manutenção de HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

Art 66 Nas Zonas Especiais de Interesse Social será permitido, mediante aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, o estabelecimento de padrões de uso e

ocupação diferenciados da Legislação em vigor.

§ 1º As ZEIS 1 terão seus usos e parâmetros construtivos definidos por legislação específica, após aprovação pelo CMDU.

§ 2º Os parâmetros construtivos da ZEIS 2 são assim definidos:

- I - lote mínimo: 200 (duzentos) metros quadrados;
- II - recuo frontal: 4 (quatro) metros;
- III - recuo lateral: no limite ou 1,5 (um e meio) metro da divisa;
- IV - coeficiente de aproveitamento médio: 1,2 (um inteiro e dois décimos);
- IV - coeficiente de aproveitamento máximo: 2 (dois);
- V - taxa de ocupação: 70% (setenta por cento);
- VI - taxa de permeabilidade: 20% (vinte por cento).

§ 3º Nas ZEIS 2, os projetos de parcelamento deverão prever, no mínimo:

- I - largura mínima das vias: 12 (doze) metros;
- II - largura mínima das calçadas: 1,5 (um metro e meio);
- III - testada mínima do lote: 8 (oito) metros.

§ 4º As ZEIS 2 seguem os seguintes princípios:

- I - promover o uso misto;
- II - garantir a variedade nas soluções arquitetônicas;
- III - preservar ou recuperar, quando for o caso, as áreas de preservação permanente;
- IV - destinar áreas públicas conforme Lei Municipal de Parcelamento do Solo;
- V - respeitar a hierarquia e diretrizes viárias estabelecidas pela Lei do Sistema Viário;
- VI - atender os percentuais mínimos estabelecidos no

§ 5º A infraestrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social consistirá, no mínimo, de:

- I - vias de circulação pavimentadas;
- II - escoamento das águas pluviais;
- III - rede para o abastecimento de água potável;
- IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar;
- V - iluminação pública.

Art 67 O Anexo II – instrumentos da Política Urbana e Ambiental apresenta a delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

Parágrafo único. Outros imóveis localizados na área urbana poderão integrar as ZEIS definidas pela presente Lei Complementar, por meio de lei específica, desde que aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art 68 O Município deverá estabelecer nos empreendimentos promovidos por empresas construtoras, incorporadoras ou outros agentes promotores da iniciativa privada em ZEIS 2, a



obrigatoriedade de atendimento de parte da demanda prioritária habitacional do Município, de modo a que pelo menos:

I - 70% (setenta por cento) dos lotes do empreendimento sejam destinados à implantação habitação de interesse social;

II - 40% (quarenta por cento) dos lotes do empreendimento sejam destinados ao atendimento da demanda habitacional prioritária, definida pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

§1º A demanda habitacional prioritária referida no *caput* deste artigo será indicada pelo Município em cada empreendimento, conforme diretrizes aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§2º Será emitido o “Certificado de Conclusão de Obras do Empreendimento de Habitacional de Interesse Social”, que ateste o atendimento das demandas disposta nos termos definidos no *caput* deste artigo.

§3º A aprovação do projeto de parcelamento do empreendimento que trata o *caput* deste artigo fica vinculado à aprovação conjunta do projeto de habitação de interesse social.

§4º Nos empreendimentos referentes ao atendimento da demanda habitacional prioritária, em que haja participação de entidades financiadoras, a exigência de que trata o §2º se cumprirá no ato da transferência da propriedade da área ao ente da financiadora participante.

Art 69 São requisitos para a caracterização dos empreendimentos de habitacionais de interesse social voltados ao atendimento da demanda habitacional do Município:

I - apresentação da relação de moradores cadastrados, conforme o disposto em Lei Municipal específica;

II - especificação das formas de participação dos agentes promotores na viabilização do empreendimento;

III - especificação do preço de venda ou de locação das unidades, comprovando que este não ultrapasse o comprometimento da renda mensal adotado pelos agentes financiadores do Município em programas destinados às faixas de renda de atendimento prioritário.

SEÇÃO XI- Da Regularização Fundiária Sustentável

Art 70 O Município implementará Regularização Fundiária Sustentável, que consiste num conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visem a adequar assentamentos informais ou parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade, da cidade e o direito ao meio ambiente urbano equilibrado.

Art 71 A Regularização Fundiária Sustentável aqui tratada será regida pelas disposições de Lei Municipal específica e pela legislação estadual e federal pertinente.

Art 72 As ações de regularização fundiária sustentável do Município serão executadas em assentamentos informais ou parcelamentos do solo para fins urbanos implantados irregularmente no Município, priorizando as situações de interesse social, em assentamentos identificados como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) do tipo 1, para fins de regularização fundiária.

Art 73 Na execução da regularização fundiária sustentável prevista nesta Seção, o Município observará as seguintes diretrizes:

I - manutenção, sempre que possível, das edificações e acessos existentes, consideradas as condições geotécnicas e de saneamento ambiental da área;

II - alocação de todos os moradores inicialmente instalados, mesmo que em outro local;

III - compatibilidade entre as obras propostas com o sistema viário, redes de drenagem, de abastecimento de água e esgotamento sanitário do entorno;

IV - melhoria da qualidade ambiental através de arborização, ampliação das áreas permeáveis e recuperação das áreas ambientalmente frágeis.

§ 1º Nos casos em que seja necessário reassentamento parcial ou total dos moradores, a regularização fundiária sustentável deverá dispor sobre a solução urbanística, ambiental, social e fundiária, tanto para a área de origem como a área de destino de reassentamento da população.

§ 2º O Município poderá se associar à iniciativa privada, à cooperativas habitacionais e associações de moradores na consecução dos objetivos para regularização fundiária sustentável de interesse social mediante os instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor.

Art 74 Para consecução da regularização fundiária sustentável poderão ser utilizados, além dos instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor, todos os instrumentos jurídicos e políticos existentes e, especialmente:

I - urbanização;

II - servidão administrativa;

III - limitações administrativas;

IV - concessão de direito real de uso;

V - concessão de uso especial para fins de moradia;

VI - usucapião especial de imóvel urbano;

VII - direito de superfície;

VIII - assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

Parágrafo único. Os parâmetros da regularização fundiária sustentável se aplicam tanto à área de origem, objeto da ação, como à área de reassentamento da população nos casos em que esta seja necessária para a consecução dos objetivos de regularização.

CAPÍTULO VI - DO PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

SEÇÃO I - Do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada

Art 75 Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão Integrada o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações do Município, bem como a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

Art 76 O Município promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a implementação dos objetivos, diretrizes e ações previstas no Plano Diretor, mediante a reformulação das competências e atribuições de seus órgãos da administração direta e indireta.



Art 77 Os planos, programas e projetos deverão ser compatíveis entre si e seguir as diretrizes de desenvolvimento urbano e rural contidas nesta lei, bem como considerar os planos intermunicipais cuja elaboração o Município tenha participado.

Art 78 O Município proporcionará a estruturação de administrações distritais quando necessário, para que desempenhem efetivamente as funções de apoio, serviços e informações às comunidades.

Art 79 Lei Municipal específica regulamentará no prazo de 6 (seis) meses, a partir da vigência desta lei, o Sistema de Planejamento e Gestão Integrada.

Art 80 A Administração Municipal implantará o Sistema de Planejamento e Gestão Integrada com os seguintes objetivos:

I - o aperfeiçoamento e a modernização dos procedimentos administrativos, com vistas à maior eficácia na execução das políticas públicas;

II - a integração dos planos, programas e projetos necessários à implementação do Plano Diretor, articulando-os com o processo de elaboração e execução do orçamento municipal;

III - a criação do Sistema Único de Informações previsto nesta Lei;

IV - o monitoramento integrado dos diversos aspectos do território, avaliando permanentemente a dinâmica da ocupação territorial e resultados da aplicação dos instrumentos de desenvolvimento previstos no Plano Diretor;

V - o processo permanente de monitoramento do Plano Diretor;

VI - a gestão democrática do Município, assegurada através:

a) da promoção da participação das entidades representativas da população no debate das questões relevantes da gestão municipal;

b) da promoção e apoio à criação de novos mecanismos de participação popular.

Art 81 O Sistema de Planejamento e Gestão Integrada será coordenado por órgão municipal da administração direta ou indireta, denominado Setor Municipal de Urbanismo, responsável pela articulação e implementação do Plano Diretor.

Parágrafo único. Enquanto não for criado e implantado o Sistema de Planejamento e Gestão Integrada, atuará como órgão de gerenciamento da implementação do Plano Diretor, a Secretaria Municipal de Planejamento.

Art 82 Cabe ao órgão Setor Municipal de Urbanismo:

I - coordenar as ações necessárias para o atendimento dos objetivos do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada;

II - articular ações entre os órgãos municipais da administração direta e indireta integrantes do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada e entre outros órgãos e entidades governamentais e não governamentais garantindo eficácia e eficiência na gestão, visando à melhoria da qualidade de vida da população;

III - articular entendimentos com Municípios vizinhos, visando formular políticas, diretrizes e medidas comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas no Plano Diretor e destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com as demais esferas de governo;

- IV - implementar e gerenciar o Sistema Único de Informações previsto nesta Lei;
- V - acompanhar o processo de elaboração e implementação de planos, programas e projetos previstos no Plano Diretor;
- VI - instituir mecanismos permanentes para implementação, revisão e atualização do Plano Diretor, articulando-o com o processo de elaboração e execução do orçamento municipal;
- VII - propor a celebração de convênios ou consórcios para a viabilização de planos, programas e projetos para o desenvolvimento municipal;
- VIII - convocar reuniões intersetoriais para debates de assuntos referentes ao planejamento integrado e participativo;
- IX - convocar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano sempre que necessário;
- X - divulgar as manifestações do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de forma democrática para toda a população do Município;
- XI - promover a participação da população na implementação e monitoramento do Plano Diretor e seus Programas;
- XII - proceder avaliação do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada e implementar os ajustes necessários;
- XIII - proceder monitoramento da implementação do Plano Diretor.

SEÇÃO II - Do Sistema Único de Informações

Art 83 O Sistema Único de Informações deve atender aos princípios da publicidade, simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança.

Art 84 O Sistema Único de Informações tem como objetivo:

- I - a produção e sistematização de informações públicas, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- II - a possibilidade de controle e monitoramento do uso e ocupação do solo municipal;
- III - a integração de sistemas e mecanismos setoriais (viário e transporte, tributário, conservação ambiental, patrimônio, educação, saúde, assistência social e outros), garantindo o registro das informações produzidas, a atualização e facilidade de acesso;
- IV - a divulgação das informações públicas;
- V - a troca de informações através de convênios com órgãos de outras instâncias.
- VI - permitir a avaliação do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada e, o monitoramento da implementação do Plano Diretor.

Art 85 O Sistema Único de Informações terá cadastro único municipal, multifinalitário, que reunirá informações de naturezas sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, inclusive sobre planos, programas e projetos, progressivamente georreferenciadas em meio digital.

Art 86 O Sistema Único de Informações deverá possibilitar a formulação de indicadores de desempenho das políticas públicas, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem periodicamente monitorados.



Art 87 Deverá ser assegurada a divulgação dos dados do Sistema Único de informações, garantido o seu acesso aos municípios por todos os meios possíveis, incluindo:

- I - fóruns de debate;
- II - rádios, TV, jornais regionais e rádios comunitárias;
- III - material impresso de divulgação, tais como cartilhas e folhetos;
- IV - página eletrônica da Prefeitura Municipal de Itaúba;
- V - jornais Murais e outros meios de comunicação.

Art 88 Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município deverão fornecer ao órgão coordenador do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Único de Informações.

Art 89 É assegurado, a qualquer interessado, o direito a informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Poder Público.

Art 90 O Sistema Único de Informações deverá ser criado, estruturado e apresentado publicamente no prazo de 12 (doze) meses e, implementado no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a partir da publicação desta Lei Complementar.

SEÇÃO III - Do Monitoramento da Implementação do Plano Diretor

Art 91 O Município criará mecanismos de monitoramento da implementação do Plano Diretor, com o objetivo de dimensionar a necessidade de ajustes no mesmo.

Art 92 Para monitorar a implementação do Plano Diretor, o Município deverá promover a construção de indicadores de desempenho.

Art 93 O monitoramento do desenvolvimento municipal dar-se-á pelo acompanhamento permanente, com a revisão e adequação dos parâmetros da legislação municipal em vigor, visando à melhoria da qualidade de vida.

Art 94 O resultado do monitoramento da implementação do Plano Diretor deverá ser apresentado e debatido nos Fóruns do Plano Diretor, a cada 2 (dois) anos a contar da data de publicação desta Lei Complementar.

SEÇÃO IV- Dos Instrumentos da Gestão Democrática

Art 95 Entende-se por instrumento de democratização aquele que tem por objetivo promover a gestão integrada e participativa.

Art 96 Para a promoção da gestão integrada e participativa, serão utilizados os seguintes instrumentos:

- I - debates, audiências e consultas públicas;
- II - conferências e fóruns;
- III - conselhos;
- IV - iniciativa popular de planos, programas e projetos de lei;

V - orçamento participativo.

§ 1º Além destes instrumentos, o Município poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

§ 2º O poder público facilitará o acesso da população aos eventos de que tratam os incisos deste artigo.

Art 97 A informação acerca da realização de Debates, Conferências, Audiências Públicas, Fóruns e reuniões do Orçamento Participativo, será garantida através dos meios de comunicação locais.

Art 98 Os instrumentos mencionados neste Capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria.

SEÇÃO V - Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU

Art 99 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano é um órgão colegiado de caráter permanente, consultivo, fiscalizador da implementação do Plano Diretor, cuja normatização de funcionamento será regulada por regimento interno, obedecidos aos termos desta lei.

Art 100 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, a contar desta data, tem as seguintes atribuições:

- I - acompanhar a implantação e execução do Plano Diretor;
- II - atuar na integração das diversas políticas públicas constituídas no Município, como órgão consultivo;
- III - zelar pela interpretação exata e correta aplicação do instrumento Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, em observação ao cumprimento do Plano Diretor;
- IV - organizar a realização periódica do Fórum do Plano Diretor;
- V - atuar como canal de discussões, sugestões, queixas e denúncias relativas às ações de implementação do Plano Diretor;
- VI - interagir com os demais conselhos municipais, visando a integração no controle social das ações de planejamento e implementação do Plano Diretor no Município;
- VII - estimular a participação popular no controle da política municipal de implementação do Plano Diretor;
- VIII - elaborar e aprovar o Regimento Interno do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- IX - zelar pela aplicação da legislação municipal relacionada à implementação do Plano Diretor;
- X - propor e fiscalizar ações de regularização fundiária e urbanística;
- XI - acompanhar e participar do processo de elaboração do Plano Plurianual - PPA, Lei de Diretriz Orçamentária - LDO, Lei Orçamentária Anual - LOA, visando à execução das prioridades de investimentos estabelecidas no Plano Diretor.

Art 101 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será composto por dois segmentos:

- a) Representantes do Poder Público Municipal, com 6 (seis) vagas;



b) Representantes das demais entidades da sociedade civil organizada, 6 (seis) vagas;

§ 1º Os representantes do Poder Público serão indicados da seguinte forma:

a) 5 (cinco) representantes do Executivo Municipal indicado pelo Prefeito;

b) 1 (dois) representante do legislativo municipal, indicado pelo Presidente da Câmara Municipal.

§ 2º A Sociedade civil, será representada ainda pelos seguintes segmentos:

a) 01 (um) representantes do segmento empresarial de comércio e indústria;

b) 01 (um) representantes de Associações de Moradores da Cidade;

c) 01 (um) representante de Associações Rurais;

d) 01 (um) representante do segmento empresarial agropecuário;

f) 01 (um) representante do setor imobiliário;

g) 01 (um) representante do setor da construção civil.

Art 102 É requisito para participação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano que a entidade esteja oficialmente constituída e sediada em Itaúba.

Art 103 Lei municipal regulamentará o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano no prazo de 12 meses a contar da vigência desta lei.

CAPÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art 104 A Lei do Plano Diretor é considerada complementar à Lei Orgânica Municipal devendo sua aprovação, bem como as alterações posteriores, observar quorum qualificado.

Art 105 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

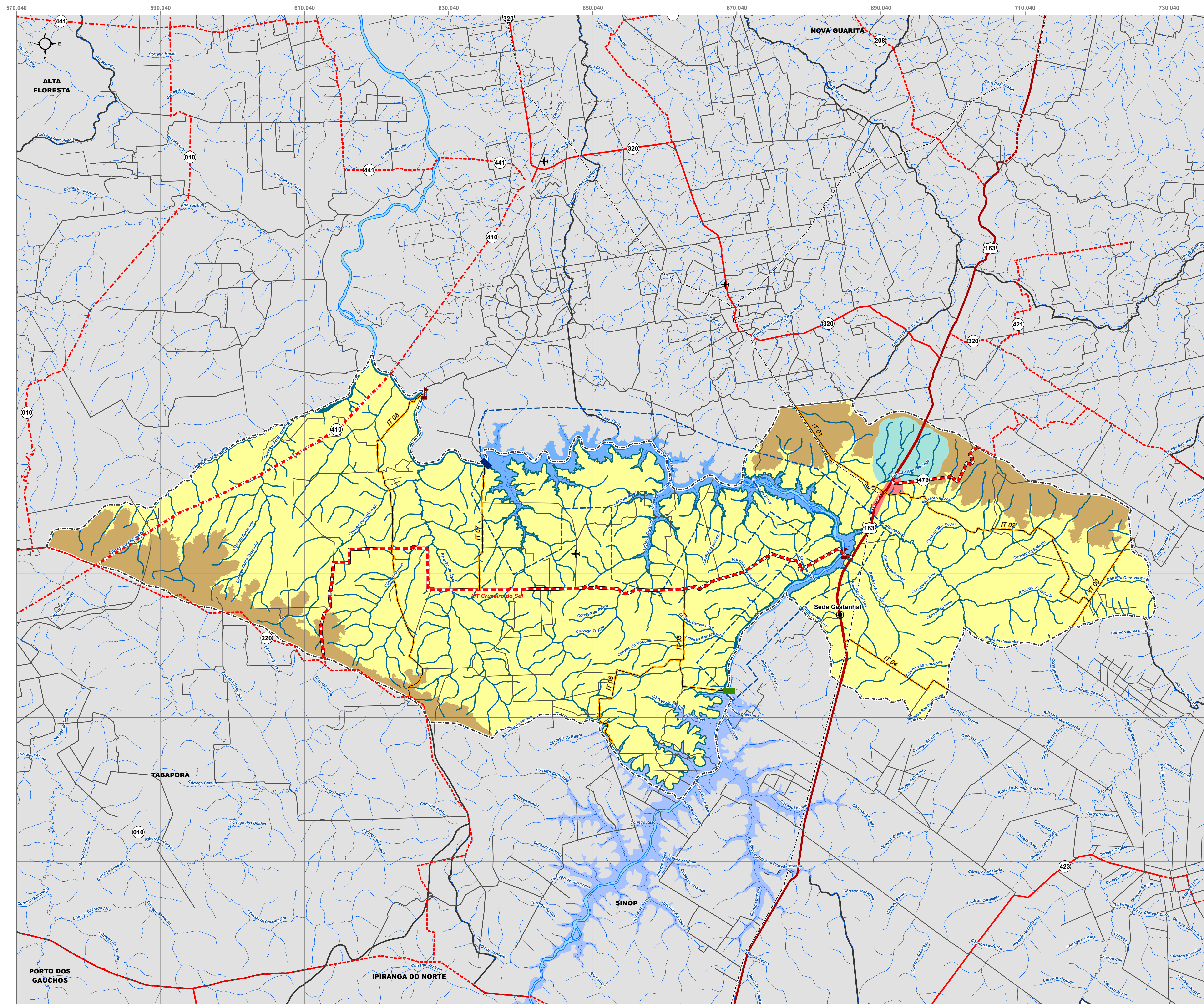
Art 106 São parte integrante desta Lei Complementar os seguintes anexos:

I - Mapa 1 – Mapa de Macrozoneamento;

II - Mapa 2 – Mapa dos Instrumentos de Política Urbana.

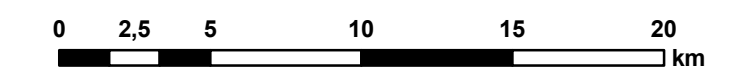
Art 107 Revogam-se disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Itaúba, Estado do Mato Grosso, em dia de mês de 2014.



- Macrozoneamento Municipal**
- Macrozona Urbana
 - Macrozona de Ocupação Controlada
 - Macrozona de Preservação Permanente
 - Macrozona de Potencial Abastecimento Hídrico
 - Macrozona de Produção Rural
- Hierarquia Viária Municipal**
- Rodovias Estaduais Principais*
- Rodovia Federal Pavimentada
 - Rodovia Estadual não Pavimentada
 - Rodovia Estadual Planejada
- Estradas Vicinais*
- Estradas Vicinais Principais
 - Estradas Vicinais Secundárias

- Castanhal
 - Balsa
 - Campos de Pousa
 - Usina Hidrelétrica de Colider (UHE Colider)
 - Usina Hidrelétrica de Sinop (UHE Sinop)
 - Reservatório UHE Colider
 - Itaúba
 - PACUERA UHE Colider
 - Demais Municípios
 - Cursos d'água
- Representações ilustrativas de: Áreas de Proteção Ambiental (APP), incorporadas à Macrozona de Preservação Permanente. Parâmetros de uso e ocupação da macrozona devem respeitar o Código Florestal e a Política Estadual de Recursos Hídricos vigentes.



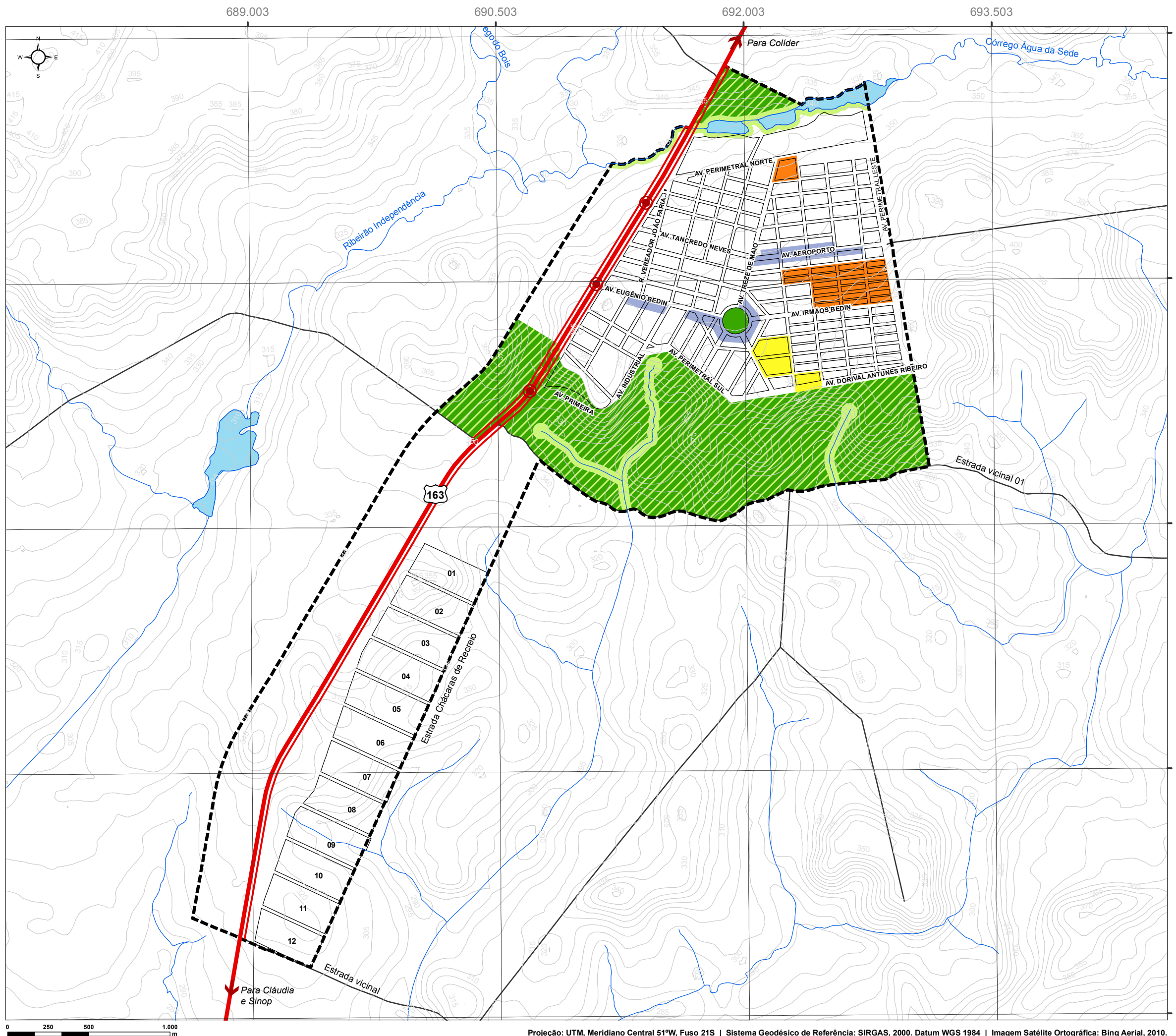
Projeção: UTM, Meridiano Central 51°W, Fuso 21S
 Sistema Geodésico de Referência: SIRGAS, 2000, Datum WGS 1984.

MACROZONEAMENTO MUNICIPAL DE ITAÚBA



570.040 590.040 610.040 630.040 650.040 670.040 690.040 710.040 730.040

8.710.191 8.730.191 8.750.191 8.770.191 8.790.191 8.810.191 8.830.191



Setores para aplicação dos Instrumentos Urbanísticos

- Parcelamento e Edificação Compulsórios
- Transferência de Potencial Construtivo
- Operação Urbana Consorciada
- Direito de Preempção, Operação Urbana Consorciada e Transferência de Potencial Construtivo
- ZEIS 1
- ZEIS 2

Perímetro Urbano

Hierarquia do Sistema Viário

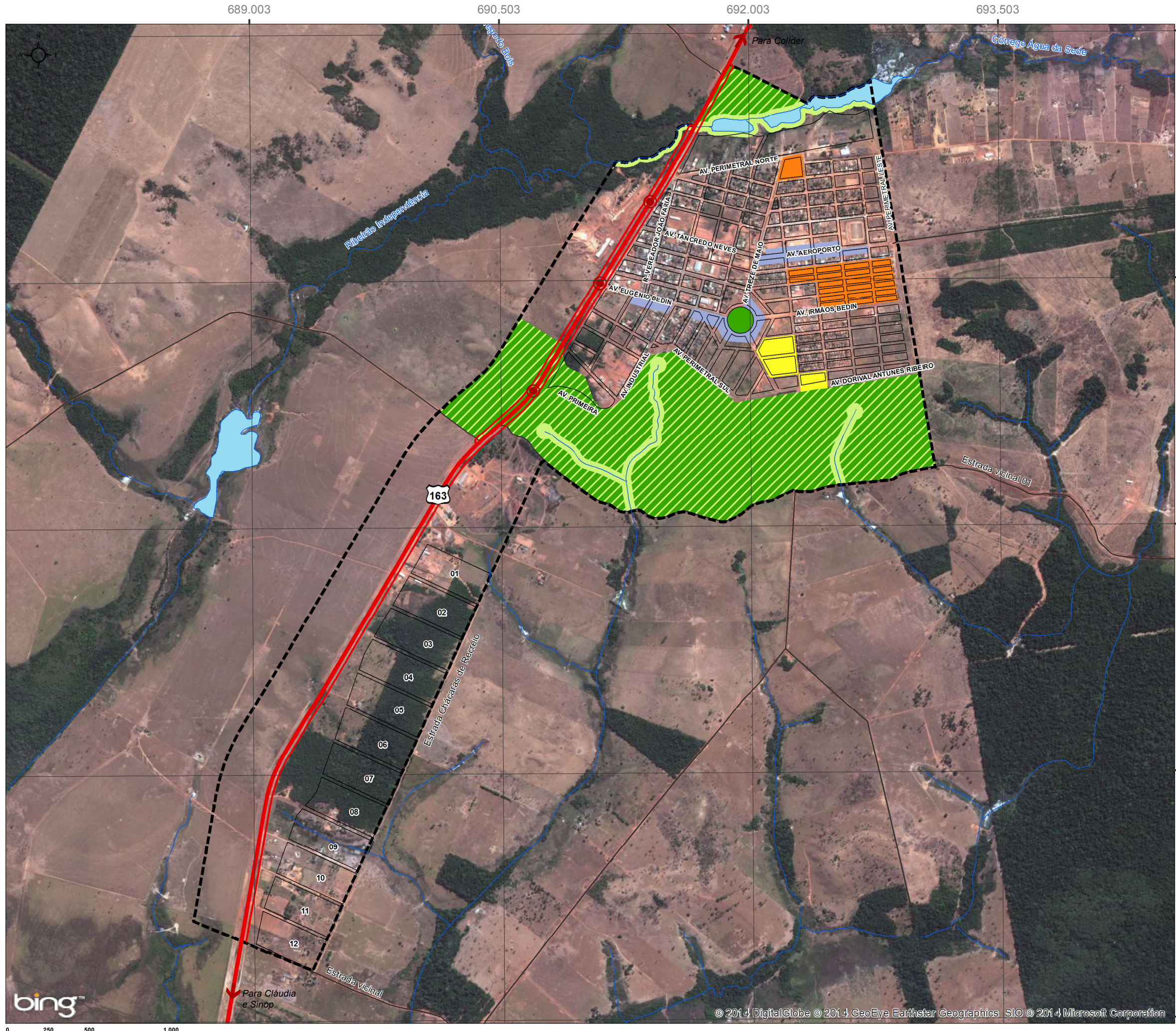
- Rodovia Federal (BR-163)
- Vias Marginais
- Estradas Vicinais
- Ponto de acesso à área urbana

Hidrografia

- Massas d'água
 - Rios / Córregos / Cursos d'água
 - Curvas de Nível (5 em 5m)
 - Quadras / Chácaras
- Fonte: CPRM, 2004 / SEMA, 2005.
- Fonte: Prefeitura de Itaúba, 2013.

SETORIZAÇÃO DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS





Setores para aplicação dos Instrumentos Urbanísticos

- Parcelamento e Edificação Compulsórios
- Transferência de Potencial Construtivo
- Operação Urbana Consorciada
- Direito de Preempção, Operação Urbana Consorciada e Transferência de Potencial Construtivo
- ZEIS 1
- ZEIS 2
- Perímetro Urbano

Hierarquia do Sistema Viário

- Rodovia Federal (BR-163)
- Vias Marginais
- Estradas Vicinais
- Ponto de acesso à área urbana

Hidrografia

- Massas d'água
 - Rios / Córregos / Cursos d'água
 - Curvas de Nível (5 em 5m)
 - Quadras / Chácaras
- Fonte: CPRM, 2004 / SEMA, 2005.
- Fonte: Prefeitura de Itaúba, 2013.

SETORIZAÇÃO DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

8.783.928
8.782.428
8.780.928
8.779.428
8.777.928



2 MINUTA DE LEI DO PERÍMETRO URBANO DE ITAÚBA

SÚMULA: “Define a área urbana do Município de Itaúba e dá outras providências”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ITAÚBA, Estado de Mato Grosso aprovou e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art 1º O território municipal é dividido em Áreas Urbana e Rural, para fins urbanísticos e tributários, com vistas à aplicação das normas componentes do Plano Diretor.

Art 2º A área urbana do Município de Itaúba passa a apresentar nova delimitação, de acordo com o memorial descrito abaixo e Anexo I - MAPA DO PERÍMETRO URBANO DE ITAÚBA, parte integrante desta Lei:

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

Tem como ponto de partida o encontro da rodovia estadual MT-479 com a Avenida Perimetral Leste (OPP), no Sistema de Coordenadas UTM, Fuso 21 Sul, GCS WGS 1984 (692.892; 8.782.655 UTM); segue em direção sudeste por cerca de 1.390 metros acompanhando a Avenida Perimetral Leste e seu prolongamento, até o encontro com a Estrada vicinal 01 no ponto P01 (693.113; 8.781.283 UTM); segue em direção oeste acompanhando a Estrada vicinal 01 por aproximadamente 2.500 metros até a interseção desta com a Estrada que delimita as Chácaras de Recreio nº 01 a 12, no ponto P02 (690.762; 8.781.333 UTM); a partir deste ponto, segue em direção sudeste ao longo da estrada que delimita as Chácaras de Recreio 01 a 12 por uma distância de cerca de 3.400 metros até o encontro com a Estrada vicinal 02, que delimita a chácara de número 12, no ponto P03 (689.351; 8.778.239 UTM); segue rumo noroeste pela Estrada vicinal 02 até o encontro com a rodovia federal BR-163 e, atravessando a BR-163, seguindo o prolongamento da Estrada vicinal 02 por mais 300 metros até o ponto P04 (688.640, 8.778.542 UTM); segue rumo nordeste em linha paralela a 300 metros da rodovia federal BR-163, por uma distância de cerca de 5.300 metros até o Córrego Água da Sede em P05 (691.206, 8.783.150 UTM); deste ponto, segue rumo leste pelo eixo do Córrego Água da Sede por aproximadamente 600 metros até seu encontro com a rodovia federal BR-163 em P06 (691.674; 8.783.363 UTM); segue rumo nordeste pela rodovia federal BR-163, ao longo do limite do Parque de Exposições, por uma distância de aproximadamente 440 metros até o ponto P07 (691.885; 8.783.745 UTM); deste ponto, segue em direção sudeste, contornando o Parque de Exposições através de linha reta e seca até o encontro com o Córrego Água da Sede em P08 (692.353; 8.783.502 UTM); após, segue rumo leste pelo curso do Córrego Água da Sede por uma distância aproximada de 400 metros até encontrar o prolongamento da Avenida Perimetral Leste em P09 (692.734; 8.783.636 UTM); deste ponto, segue em direção sudeste ao longo da Avenida Perimetral Leste até retornar ao ponto OPP, perfazendo a área do perímetro urbano de 8.178.189 m² (oito milhões, cento e setenta e oito mil e cento e oitenta e nove metros quadrados).

Parágrafo único. Compete ao Município custear a materialização dos vértices dos polígonos dos perímetros urbanos em um prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação do perímetro urbano na Câmara Municipal.

Art 3º A área rural é constituída pelo restante do território Municipal.

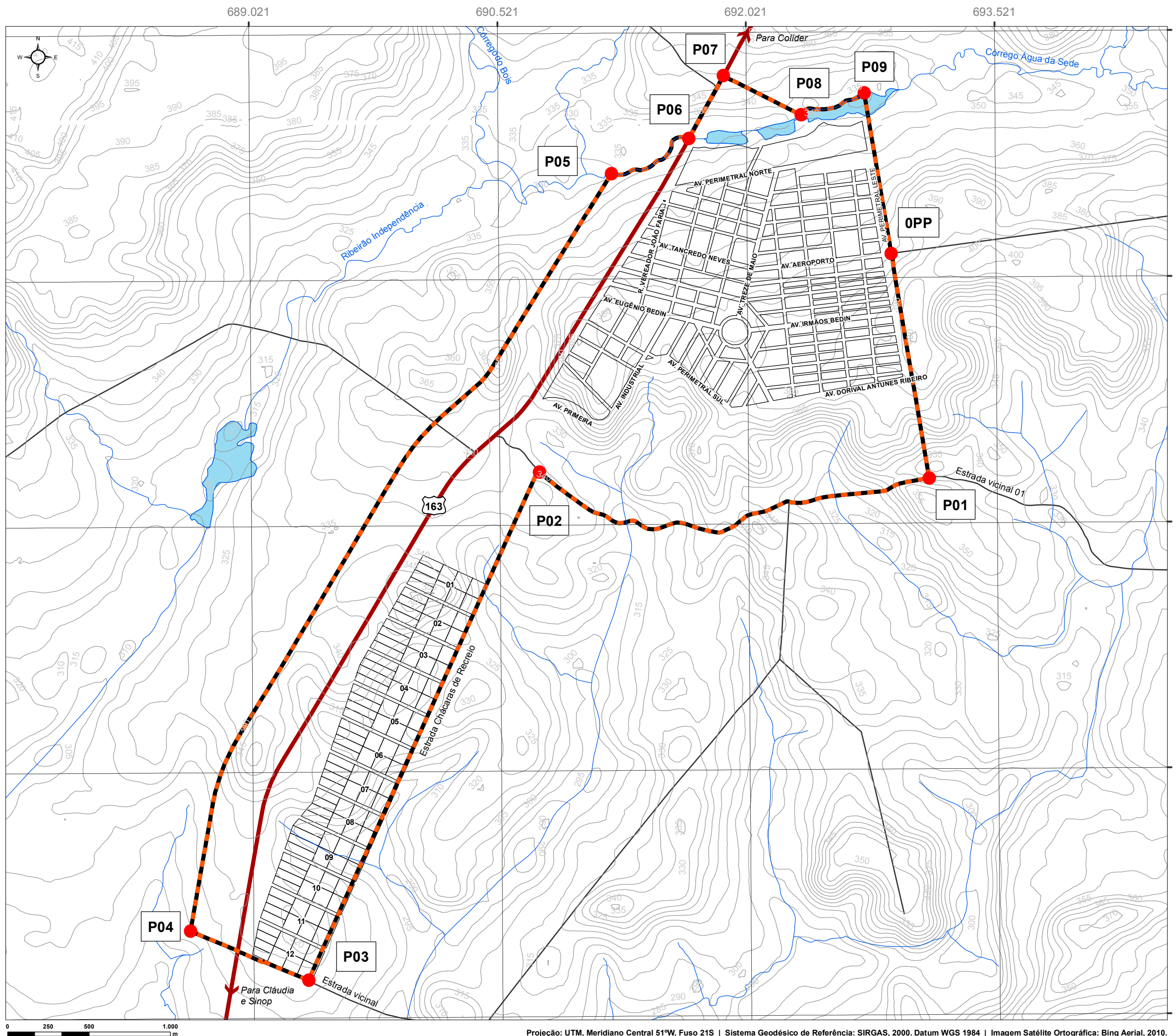
Art 4º Os padrões de uso e ocupação na Área Urbana do Município deverão obedecer ao Plano Diretor Municipal e à Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art 5º A propriedade que for cortada pelo perímetro somente terá, como urbana, a área englobada por este, salvo se parte remanescente do terreno possuir área não superior ao módulo rural, ocasião em que a propriedade será considerada, no todo, urbana.

Art 6º Qualquer alteração no perímetro urbano deverá ocorrer mediante lei municipal específica, precedida, necessariamente, de consultas populares e audiência pública.

Art 7º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições contrárias.

Gabinete do Prefeito do Município de Itaúba, Estado do Mato Grosso, em dia de mês de 2014.



Pontos de Referência do Perímetro

- OPP (Ponto de origem)
- POX (Demais pontos)
- Delimitação do Perímetro

Vértices Coordenadas (UTM)

Vértices	Coordenadas (UTM)
OPP	692.892; 8.782.655
P01	693.113; 8.781.283
P02	690.762; 8.781.333
P03	689.351; 8.778.239
P04	688.640; 8.778.542
P05	691.206; 8.783.150
P06	691.674; 8.783.363
P07	691.885; 8.783.745
P08	692.353; 8.783.502
P09	692.734; 8.783.636

Sistema Rodoviário

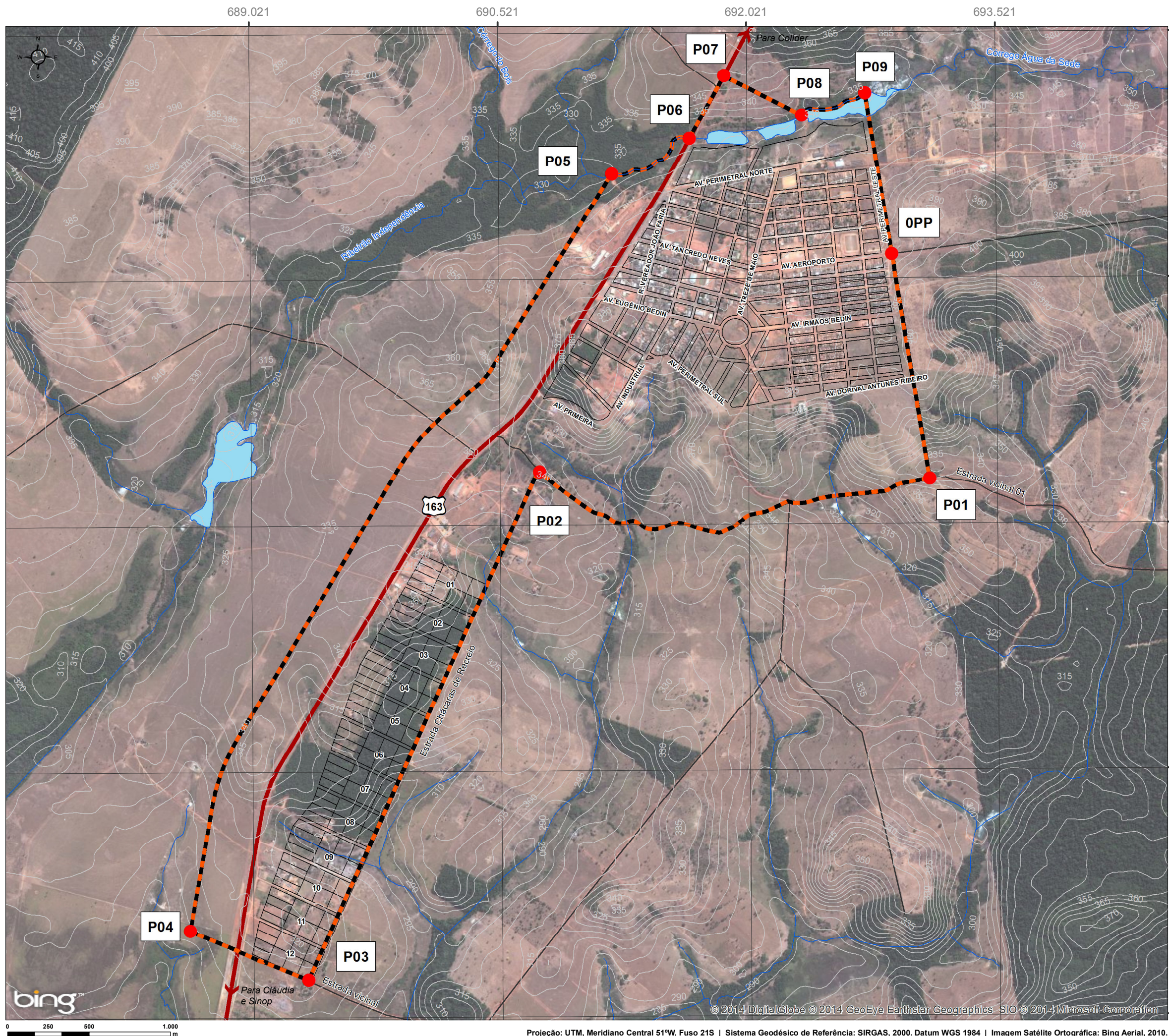
- Rodovia Federal Asfaltada
 - Estrada Vicinal
- Fonte: SEPLAN, 2010.

Hidrografia

- Massas d'água
 - Rios / Córregos / Cursos d'água
 - Curvas de Nível (5 em 5m)
 - Quadras / Chácaras
- Fonte: CPRM, 2004 / SEMA, 2005.
Fonte: Prefeitura de Itaúba, 2013.

PERÍMETRO URBANO DE ITAÚBA





- Pontos de Referência do Perímetro**
- OPP (Ponto de origem)
 - POX (Demais pontos)
 - Delimitação do Perímetro

Vértices	Coordenadas (UTM)
OPP	692.892; 8.782.655
P01	693.113; 8.781.283
P02	690.762; 8.781.333
P03	689.351; 8.778.239
P04	688.640; 8.778.542
P05	691.206; 8.783.150
P06	691.674; 8.783.363
P07	691.885; 8.783.745
P08	692.353; 8.783.502
P09	692.734; 8.783.636

- Sistema Rodoviário**
- Rodovia Federal Asfaltada
 - Estrada Vicinal
- Fonte: SEPLAN, 2010.
- Hidrografia**
- Massas d'água
 - Rios / Córregos / Cursos d'água
- Fonte: CPRM, 2004 / SEMA, 2005.
- Curvas de Nível (5 em 5m)
 - Quadras / Chácaras
- Fonte: Prefeitura de Itaúba, 2013.

PERÍMETRO URBANO DE ITAÚBA



8.784.008
8.782.508
8.781.008
8.779.508
8.778.008



3 MINUTA DE LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	60
CAPÍTULO II - DAS DEFINIÇÕES.....	60
CAPÍTULO III - DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO.....	63
CAPÍTULO IV - DO ZONEAMENTO DA SEDE URBANA.....	64
CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	68
ANEXO I – MAPA DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA SEDE DE ITAÚBA.....	71
ANEXO II – TABELA DE RELAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DE USOS.....	72
ANEXO III – TABELA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	76

MINUTA DE LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE ITAÚBA

SÚMULA: “Institui o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Itaúba e dá outras providências.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE ITAÚBA, Estado de Mato Grosso aprovou e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art 1º Em atendimento à Lei Municipal nº _____, que instituiu o Plano Diretor Participativo de Itaúba, e em conformidade com o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, fica aprovada, nos termos desta lei, a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede Municipal.

Art 2º São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

- I - mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da sede de Itaúba;
- II - tabela de Relação e Classificação de Usos;
- III - tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo.

Art 3º Constituem objetivos da presente lei:

- I - consolidar o tecido urbano de Itaúba, provendo a ocupação prioritária e o adensamento dos eixos viários estruturais;
- II - estabelecer os limites de ocupação e adensamento, buscando minimizar os impactos sobre as áreas ambientalmente frágeis, especialmente o Córrego Água da Sede e a região de nascentes da porção sul;
- III - integrar o zoneamento, o uso e a ocupação do solo com o sistema viário e o meio ambiente.

Parágrafo único. O uso e ocupação do solo do Município têm como fundamento o macrozoneamento do território, tal qual descrito na Lei do Plano Diretor.

Art 4º Ficam sujeitas às disposições da presente Lei todas as atividades exercidas no solo urbano, em qualquer escala ou nível, de iniciativa pública ou particular, além das disposições já estabelecidas pelas Leis federais e estaduais em vigor.

CAPÍTULO II - DAS DEFINIÇÕES

Art 5º Para efeito desta Lei, o território do Município compõe-se de:

- I - área urbana;



II - área rural.

§ 1º É considerada como área urbana aquela contida dentro do perímetro urbano da Sede e, como área rural, o restante do Município.

§ 2º O perímetro urbano da Sede é definido por Lei própria e consta no mapa anexo I integrante a esta Lei.

§ 3º Sempre que houver alteração do perímetro urbano, deverá ser objeto de concomitante revisão e alteração o zoneamento urbano disciplinado na presente Lei.

Art 6º Zoneamento é a divisão das áreas urbanas do Município em zonas de características diversificadas, para as quais são definidos usos e parâmetros específicos de ocupação do solo, de acordo com os critérios urbanísticos e ambientais estabelecidos pelo Plano Diretor.

Parágrafo único. As zonas serão delimitadas por vias, faixas de proteção ambientais, vias projetadas, divisas, estradas vicinais, cursos d'água e demais marcos referenciais da paisagem natural e edificada, conforme consta no mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, integrante da presente Lei.

Art 7º Uso do solo é o tipo de utilização de parcelas do solo por certas atividades dentro de uma determinada zona.

Art 8º Ocupação do solo é a maneira como a edificação está implantada no lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre o mesmo, de acordo com a zona a que pertence.

Art 9º Os índices urbanísticos, especificados no anexo III da presente Lei, são assim definidos:

I - ALTURA DA EDIFICAÇÃO: dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros quando medida de seu ponto mais alto até o nível médio da rua, ou expressa em número de pavimentos;

II - AFASTAMENTO: distância medida perpendicularmente entre a edificação e as divisas laterais e de fundo do terreno;

III - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO: valor numérico a ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área mínima a ser construída;

IV - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO: valor numérico a ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima a ser construída;

V - DIMENSÃO MÍNIMA DO LOTE: área mínima do lote individual;

VI - RECUO FRONTAL: distância medida por linha perpendicular entre a edificação e a divisa frontal do lote;

VII - TAXA DE OCUPAÇÃO: percentual expresso pela relação entre a área de projeção ortogonal da edificação e a área total do lote onde se pretende edificar;

VIII - TAXA DE PERMEABILIDADE: percentual da área do lote que deverá permanecer permeável;

IX - TESTADA MÍNIMA DO LOTE: largura do lote voltada para a via pública.

§ 1º Para efeito do inciso VI deste artigo, os lotes de esquina deverão observar o recuo frontal em ambas as testadas do lote.

§ 2º Os índices urbanísticos descritos neste artigo estão definidos por zona, podendo ser diferenciados, conforme mapas integrantes dos anexos I e II desta Lei.

Art 10 Outros termos gerais, definidos para efeito da legislação urbanística e, especialmente, para aplicação da presente Lei, incluem:

I - ALINHAMENTO PREDIAL: linha fixada pela municipalidade, paralela ao alinhamento do logradouro público (existente, projetado ou coincidente com ele), destinado a manter as fachadas frontais das edificações em uma mesma linha;

II - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO: documento expedido pela prefeitura que autoriza a execução das obras sujeitas à sua fiscalização;

III - ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO: documento expedido pela prefeitura que autoriza a demolição das obras sujeitas à sua fiscalização;

IV - ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO: documento expedido pela prefeitura que autoriza o funcionamento de determinada atividade;

V - ÁREA COMPUTÁVEL: área da edificação a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, não correspondendo a:

- a) área comum de circulação entre edificações coletivas;
- b) sacadas e varandas;
- c) área de estacionamento ou garagem (exceto edifício destinado exclusivamente à guarda de veículos).

VI - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP): área protegida por lei federal, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar recursos hídricos, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora e o solo;

VII - ÁREA *NON AEDIFICANDI*: áreas que podem ser superpostas a qualquer zona, que definem a porção de um lote que não pode ser edificada, compreendendo as faixas de servidão de linhas de transmissão elétrica, faixas dominiais de rodovias e áreas de preservação ambiental permanentes.

VIII - CHÁCARAS (OU SÍTIOS) DE RECREAÇÃO: áreas de terras destinadas ao uso agrícola e/ou de lazer e recreação, geralmente localizadas nas periferias dos aglomerados urbanos e de fácil acesso;

IX - "CORTINA VERDE": conjunto de espécies arbóreas e/ou arbustivas adaptadas à região e ao solo local, distribuídas em linhas paralelas, formando uma barreira de isolamento;

X - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: são os equipamentos públicos de interesse geral da comunidade: de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

XI - EQUIPAMENTOS URBANOS: são instalações públicas de infraestrutura urbana básica: de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial e rede telefônica;

XII - FAIXA DE DOMÍNIO OU SERVIDÃO: áreas contíguas às rodovias, ferrovias, gasodutos e redes de alta tensão, nas quais não é permitida qualquer edificação, definida por leis federais, estaduais e municipais;

XIII - FUNDO DE VALE: área destinada à proteção dos cursos d'água compreendendo área de preservação permanente;



XIV -GLEBA: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;

XV - INFRAESTRUTURA BÁSICA: sistemas urbanos construídos para o escoamento de águas pluviais, fornecimento de iluminação pública, esgotamento sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação e pavimentação;

XVI -LOGRADOURO PÚBLICO: área de terra de propriedade pública e de uso comum destinada às vias de circulação e aos espaços livres;

XVII - MEDIDAS MITIGADORAS: procedimentos a serem adotados para reduzir o impacto negativo da instalação de determinadas atividades;

XVIII - PASSEIO: parte da calçada, livre de interferências, destinada à circulação de pedestres e, excepcionalmente de ciclistas;

XIX -PARQUE URBANO: espaço territorial urbanizado com equipamentos sociais que permite atividades de lazer, cultura e educação e a preservação de áreas verdes com características naturais, legalmente instituído pelo poder público e cujos limites são definidos sob regime especial de administração ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção.

XX - REGIME URBANÍSTICO: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem as formas de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à via e ao entorno.

CAPÍTULO III - DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art 11 Todos os usos e atividades poderão se instalar no território municipal, desde que obedeçam às características e objetivos previstos para a zona em que vierem a se instalar, de acordo com os anexos II e III desta Lei.

Art 12 Os usos do solo urbano são classificados, definidos e relacionados quanto aos parâmetros de uso, atividades e naturezas, conforme seguintes categorias:

§ 1º Quanto aos parâmetros de uso, os usos são classificados em:

I - PERMITIDOS: atividades compatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente, sem restrições, e que dependem apenas das licenças de construção e funcionamento;

II - PERMISSÍVEIS: atividades que eventualmente poderão ser aprovadas pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, desde que não contradigam ou interfiram nos demais usos previstos.

III - PROIBIDOS: atividades inadequadas que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas ou incompatíveis com as finalidades da zona correspondente;

IV - TOLERADOS: atividades previamente licenciadas, porém, em desacordo com a legislação vigente e que não apresentam índices de incomodidades e incompatibilidades com a vizinhança.

§ 2º Quanto à atividade, os usos podem ser definidos como:

I - RESIDENCIAL: edificação destinada à habitação permanente ou transitória;

II - COMERCIAL E DE SERVIÇOS: atividade caracterizada pela relação de troca, visando o lucro, pela circulação de mercadorias, ou atividade caracterizada pelo préstimo de mão de obra e

assistência de ordem intelectual;

III - COMUNITÁRIO: Edificação, espaços ou instalações destinados à educação, cultura, lazer, saúde, assistência social ou culto religioso;

IV - INDUSTRIAL: atividade que resulta da produção de bens pela transformação de insumos;

V - AGROPECUÁRIO: atividade de uso do solo voltada à produção agrícola ou criação de animais, visando às necessidades do próprio produtor ou de um consumidor final;

VI - EXTRATIVISTA: atividade de extração mineral e vegetal;

§ 3º Quanto à natureza, os usos podem ser definidos como:

I - PERIGOSOS: usos que podem dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações e resíduos danosos à saúde, ou que possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

II - NOCIVOS: usos que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos líquidos ou gases possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solos;

III - INCÔMODOS: usos que possam produzir ruídos, trepidações, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego.

§ 4º A classificação das atividades segundo tipologias de usos está no anexo III, parte integrante desta Lei.

§ 5º As atividades não especificadas nesta Lei serão analisadas e classificadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, que estabelecerá alternativas de localização e correspondentes medidas mitigadoras.

§ 6º A aprovação dos usos permissíveis será deliberada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, podendo ser exigido estudo específico durante o processo de análise e aprovação do empreendimento, como o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), para determinar a compatibilidade do uso com o entorno.

Art 13 São considerados usos geradores de impacto de vizinhança aqueles que provocarem mudanças significativas no ambiente físico ou excesso de pressão na capacidade da infraestrutura básica e que exijam o licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do Município.

Parágrafo único. A aprovação para funcionamento dos empreendimentos que causem impacto somente será concedida pelo Poder Executivo após parecer favorável do Conselho de Planejamento Urbano, mediante análise do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), após a realização de um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

CAPÍTULO IV - DO ZONEAMENTO DA SEDE URBANA

Art 14 A área urbana do Município de Itaúba fica subdividida em 9 (nove) zonas, conforme o anexo I – mapa de zoneamento, integrante da presente Lei, para as quais são estabelecidos índices urbanísticos de acordo com os padrões de uso e ocupação do solo desejáveis para cada área.

Art 15 Ficam estabelecidas no perímetro urbano do Município as seguintes zonas:

I - Zona de Comércio e Serviços 1 (ZCS 1);



- II - Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2);
- III - Zona de Chácaras (ZC);
- IV - Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS1);
- V - Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS2);
- VI - Zona Industrial (ZI);
- VII - Zona Residencial 1 (ZR 1);
- VIII - Zona Residencial 2 (ZR 2);
- IX - Zona de Preservação Ambiental (ZPA);
- X - Zona de Parques e Praças (ZPP).

Parágrafo único. Os usos do solo para aplicação dos dispositivos desta Lei, incluindo a classificação de usos admitidos e os parâmetros de ocupação do solo, estão especificados e relacionados nos anexos II e III, e a delimitação das zonas está contida no anexo I.

Art 16 A Zona de Comércio e Serviços 1 (ZCS 1) destina-se, predominantemente, às atividades comerciais e de serviços urbanos e corresponde aos lotes com testada para:

- I - a Avenida Tancredo Neves (trecho entre a Rua Vereador João Faria e a Av. Treze de Maio);
- II - a Avenida do Aeroporto (trecho entre a Rua Treze de Maio e a Av. Perimetral Leste);
- III - a Avenida Eugênio Bedin (trecho entre a Av. Getúlio Antônio Galeli e a Praça do Comércio);
- IV - a Avenida Irmãos Bedin (trecho entre a Praça do Comércio e a Av. Perimetral Leste);
- V - a Avenida Vereador João Faria (trecho entre a Av. Perimetral Norte e a Av. Eugênio Bedin);
- VI - a Avenida Treze de Maio (trecho entre a Av. Perimetral Norte e a Praça do Comércio);
- VII - a Rua das Itaúbas (inclui todas as quadras no entorno da Praça do Comércio);
- VIII - a Avenida Dorival Antunes Ribeiro (trecho entre a Praça do Comércio e a Rua Irmãos FAE, apenas lotes do lado oeste).

Parágrafo único. A ZCS 1 tem por finalidade:

- I - direcionar e estruturar o tecido urbano de Itaúba a partir das áreas comerciais e de serviços;
- II - prever a ampliação de novas áreas destinadas ao comércio e serviços, levando-se em consideração as diretrizes de consolidação urbana e a integração destas zonas com aquelas residenciais;
- III - regulamentar e consolidar os centros comerciais varejistas e de prestação de serviços.

Art 17 A Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2) corresponde às áreas localizadas ao longo da BR-163, em ambas as margens da rodovia federal, destinadas às atividades de comércio atacadista, de serviços e demais usos vinculados à rodovia.

Parágrafo único. Para a ZCS 2 ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I - controlar a expansão residencial e de demais atividades não compatíveis com a mobilidade da rodovia federal BR-163;

II - ordenar a ocupação do solo ao longo da BR-163 e permitir a continuidade viária entre as duas margens da rodovia;

III - incentivar a instalação de atividades comerciais e de serviços, de médio a grande portes, de interesse regional e/ou associadas à rodovia.

Art 18 A Zona Industrial (ZI) corresponde às áreas indicadas à implantação de atividades industriais de baixo e médio impacto.

§ 1º Para a ZI ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I - assegurar o desenvolvimento industrial dentro dos padrões ambientais e urbanísticos desejáveis, capacitando o poder público municipal a controlar e fiscalizar a instalação e o funcionamento das unidades produtivas;

II - orientar a implantação de atividades industriais de baixo e médio impacto para áreas próprias, sem distanciá-las demasiadamente das áreas residenciais;

III - proporcionar o escoamento rápido e seguro da produção, sem prejuízo à mobilidade urbana e ao transporte local.

§ 2º Ficam instituídas as unidades industriais da ZI, situadas na área limitada à BR-163:

I - a obrigatoriedade de realização de um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e aprovação de funcionamento após parecer favorável do Conselho de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;

II - a adoção de medidas de redução de impacto ambiental e social, aprovadas por órgão ambiental municipal.

Art 19 A Zona de Chácaras (ZC) corresponde às áreas onde coexistem usos urbanos e rurais de pequeno a médio porte suportados por uma estrutura fundiária intermediária entre urbano e rural.

§ 1º Os objetivos da ZC são os seguintes:

I - incentivar, sobretudo, usos residenciais de baixa densidade e atividades de lazer e turismo, como sítios e chácaras de recreação;

II - promover a regularização fundiária das propriedades integrantes à ZC.

Art 20 A Zona Residencial 1 (ZR1) corresponde às áreas de ocupação residencial com disponibilidade de infraestrutura, cuja demanda por adensamento populacional é prioritária.

Parágrafo único. Os objetivos da ZR 1 são:

I - promover o adensamento da zona e incentivar sua ocupação prioritária, otimizando o aproveitamento da infraestrutura existente;

II - permitir a diversificação de usos, permitindo além do uso residencial, a presença de espaços de convívio social e de atividades não nocivas, perigosas ou incômodas.

Art 21 A Zona Residencial 2 (ZR2) corresponde às áreas de ocupação residencial pouco consolidadas, próximas às áreas de preservação ambiental e destinadas à ocupação residencial de baixa densidade.



Parágrafo único. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para esta zona:

I - constituir áreas de menor densidade e maior permeabilidade do solo, quando na ocupação de áreas próximas das zonas ZPA e ZPP, de modo a garantir a capacidade natural de drenagem do solo e atenuar demais impactos ambientais;

II - incentivar, além do uso residencial, além de espaços de convívio social;

III - estabelecer uma ocupação compatível com as características ambientais da área e a proximidade com o Córrego Água da Sede.

Art 22 A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) área com predominância de glebas ou lotes não edificadas ou subutilizadas, adequados à urbanização, onde há o interesse público na promoção e manutenção de Habitação de Interesse Social - HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

§ 1º De acordo com sua localização e características de uso e ocupação do solo, as ZEIS se classificam em:

I - ZEIS 1: área ocupada por população de baixa renda, abrangendo favelas, parcelamentos e loteamentos irregulares ou precários, e EHIS promovidos pela Administração Pública Direta e Indireta, em que haja o interesse público em promover a recuperação urbanística, a regularização fundiária, a promoção e manutenção de HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local;

II - ZEIS 2: área com predominância de glebas ou lotes não edificadas ou subutilizadas, adequados à urbanização, onde haja o interesse público na promoção e manutenção de HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

§ 2º As diretrizes e parâmetros da ZEIS 1 e ZEIS 2 seguem as orientações da Lei do Plano Diretor.

§ 3º Para a ZEIS ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I - permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;

II - possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas regiões não atendidas;

III - ampliar a oferta de terra para produção de Habitação de Interesse Social – HIS.

Art 23 Ficam definidas pela Zona de Preservação Ambiental (ZPA) as:

§ 1º Ficam definidas pela ZPA as:

I - áreas alagadiças, de banhados e sujeitas às inundações;

II - áreas com remanescentes vegetais e florestais representativos ou nativos;

III - áreas de fundos de vale;

IV - áreas de preservação permanente dos cursos d'água e nascentes, conforme Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012;

V - áreas de encostas de morros com inclinação superior a 30° (trinta graus).

§ 2º Os objetivos da ZPA são os seguintes:

- I - preservar e recuperar áreas de interesse ambiental e paisagístico;
- II - minimizar a ocorrência de acidentes ambientais, como enchentes, alagamentos e erosões do solo;
- III - garantir a qualidade da água para abastecimento da área urbana.

§ 3º As áreas que compõe esta zona já possuem legislações, específicas estadual e federal, que regulamentam e estabelecem restrições de usos.

Art 24 A Zona de Parques e Praça (ZPP) corresponde ao Parque de Exposições, ao Parque Urbano da Tirolesa, à Praça do Comércio e à Praça Antônio José Dias Amorim e demais áreas verdes públicas.

§ 1º Novas áreas verdes poderão ser incorporadas a esta zona na medida em que ocorram novos parcelamentos do solo urbano.

§ 2º Para promover a implantação dos Parques Urbanos, o poder público:

I - poderá utilizar os instrumentos de política urbana definidos na Lei do Plano Diretor, em especial o direito de preempção, a transferência de potencial construtivo e as operações urbanas consorciadas;

II - deverá indicar, nos processos de parcelamento do solo, estas áreas como de interesse para a composição de áreas verdes públicas.

§ 3º Para a ZPP ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I - ampliar progressivamente e continuamente as áreas verdes permeáveis ao longo dos fundos de vales da área urbana, de modo a diminuir os fatores causadores de enchentes e danos delas decorrentes, aumentando a penetração no solo das águas pluviais e instalando dispositivos para sua retenção, quando necessário;

II - promover, ampliar e articular os espaços de lazer e esportes da área urbana;

III - garantir a inclusão urbana da população marginalizada, mediante acesso a espaços de expressão cultural, de esportes e lazer;

IV - constituir áreas de amortecimento às matas ciliares, cursos d'água, áreas de banhado e remanescentes florestais, compatíveis às atividades de lazer, preservação e educação ambientais;

V - ampliar e articular os espaços de uso público, em particular, os arborizados e destinadas à circulação e bem estar de pedestres e ciclistas.

CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art 25 Os limites entre as zonas indicadas no anexo I, parte integrante desta Lei, poderão ser ajustados, desde que haja parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, quando verificada a necessidade de tal procedimento, com vistas à maior precisão dos limites ou para se obter melhor adequação no sítio onde de propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

Parágrafo único. Caso necessário, as zonas cujos limites são estabelecidos pelo perímetro urbano deverão seguir as diretrizes de adequação previstas na Lei do Perímetro Urbano.

Art 26 Compete ao interessado declarar quais os tipos de atividades do estabelecimento e



os códigos nos quais se enquadram, mediante apresentação do certificado de enquadramento da atividade do estabelecimento junto aos órgãos competentes.

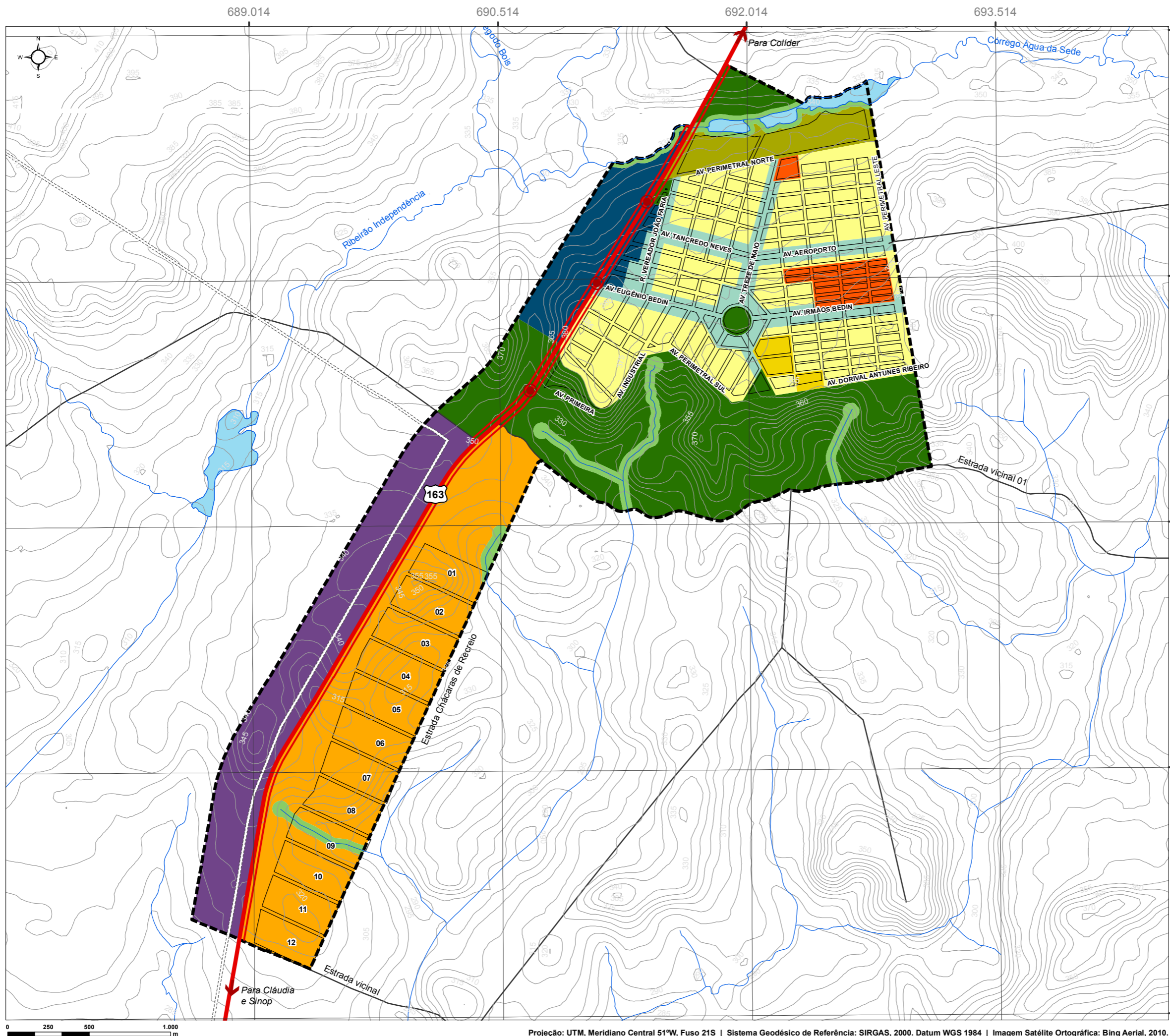
Art 27 A falsidade da declaração das atividades desenvolvidas acarretará na cassação das licenças eventuais eventualmente expedidas.

Art 28 As áreas correspondentes às faixas de servidão das linhas de transmissão de alta tensão, compreendidas pela distância de 15m (quinze metros) a partir de seu eixo, são *non aedificandi* e, portanto, anulam os parâmetros de uso e ocupação do solo das zonas as quais estão superpostas, conforme anexos I desta Lei.

Art 29 Ao longo das faixas de domínio público da rodovia BR-163, é obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de 15m (quinze) metros de cada lado, conforme inciso III, Art. 4º da Lei federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979.

Art 30 A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas demais disposições contrárias.

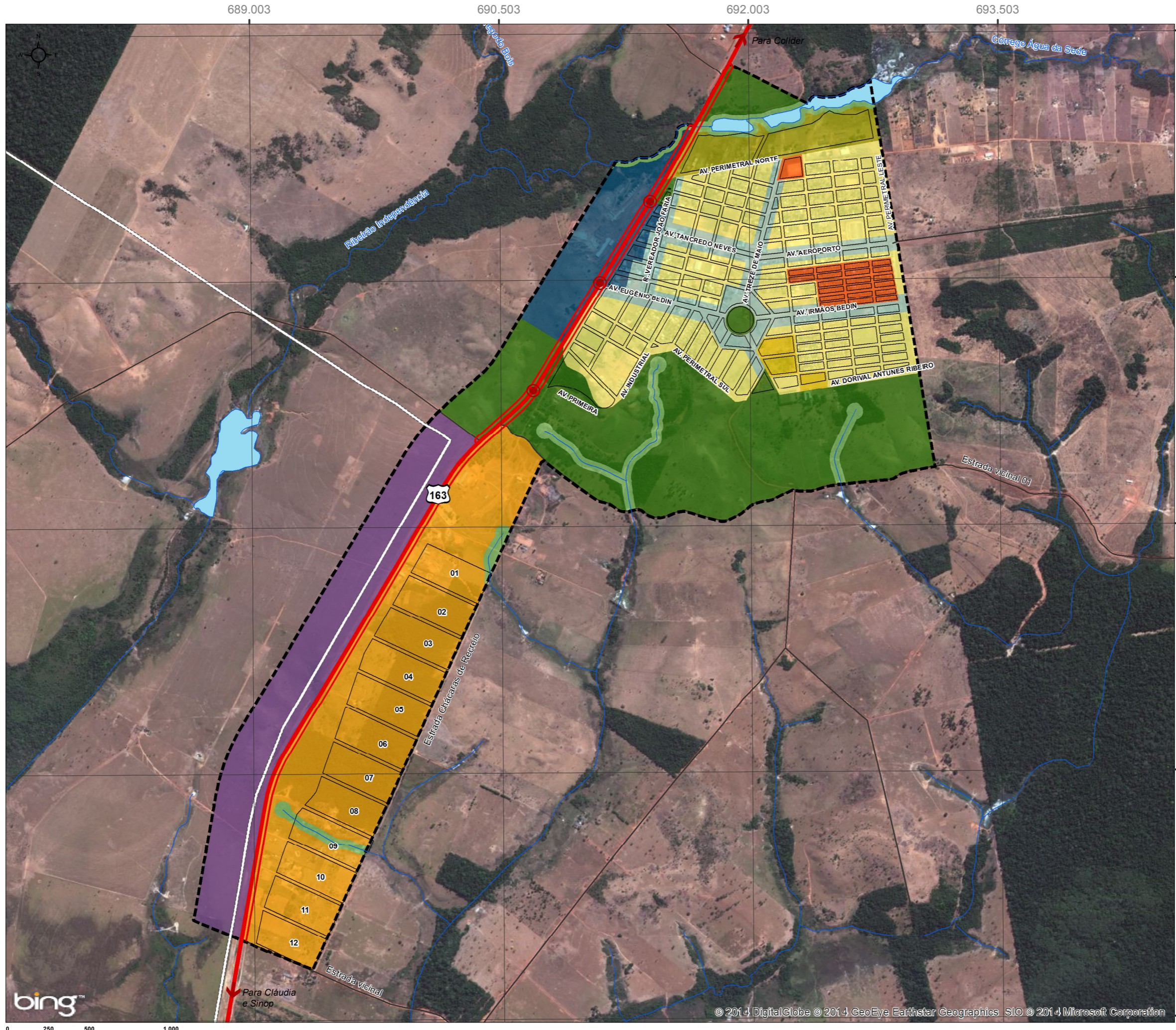
Gabinete do Prefeito do Município de Itaúba, Estado do Mato Grosso, em dia de mês de 2014.



- Zoneamento Urbano**
- ZCS1 - Zona Comercial e de Serviços 1
 - ZCS2 - Zona Comercial e de Serviços 2
 - ZC - Zona de Chácaras
 - ZEIS 1 | Zona Espacial de Interesse Social
 - ZEIS 2 | Zona Espacial de Interesse Social
 - ZI - Zona Industrial
 - ZPP - Zona de Parques e Praças
 - ZPA - Zona de Preservação Ambiental
 - ZR1 - Zona Residencial 1
 - ZR2 - Zona Residencial 2
- Perímetro Urbano**
- Perímetro Urbano
 - Faixa de Domínio LT
- Hierarquia do Sistema Viário**
- Rodovia Federal (BR-163)
 - Vias Marginais
 - Estradas Vicinais
 - Ponto de acesso à área urbana

- Hidrografia**
- Massas d'água
 - Rios / Córregos / Cursos d'água
- Fonte: CPRM, 2004 / SEMA, 2005.
- Curvas de Nível (5 em 5m)
 - Quadras / Chácaras
- Fonte: Prefeitura de Itaúba, 2013.

ZONEAMENTO URBANO DE ITAÚBA



- Zoneamento Urbano**
- ZCS1 - Zona Comercial e de Serviços 1
 - ZCS2 - Zona Comercial e de Serviços 2
 - ZC - Zona de Chácaras
 - ZEIS 1 | Zona Espacial de Interesse Social
 - ZEIS 2
 - ZI - Zona Industrial
 - ZPP - Zona de Parques e Praças
 - ZPA - Zona de Preservação Ambiental
 - ZR1 - Zona Residencial 1
 - ZR2 - Zona Residencial 2
- Perimetro Urbano**
- Faixa de Domínio LT
- Hierarquia do Sistema Viário**
- Rodovia Federal (BR-163)
 - Vias Marginais
 - Estradas Vicinais
 - Ponto de acesso à área urbana

- Hidrografia**
- Massas d'água
 - Rios / Córregos / Cursos d'água
- Fonte: CPRM, 2004 / SEMA, 2005.
- Curvas de Nível (5 em 5m)
 - Quadras / Chácaras
- Fonte: Prefeitura de Itaúba, 2013.

ZONEAMENTO URBANO DE ITAÚBA

I



689.003 690.503 692.003 693.503 8.777.928 8.779.428 8.780.928 8.782.428 8.783.928



ANEXO II – TABELA DE RELAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DE USOS

TABELA DE RELAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DE USOS				
ATIVIDADE	SIGLA	CLASSIFICAÇÃO	DEFINIÇÃO	EXEMPLOS
RESIDENCIAL	RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Edificação destinada exclusivamente ao uso residencial, com apenas uma unidade de habitação por lote.	
	RM	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	Edificação usada para moradia em unidades residenciais autônomas, correspondendo a mais de uma unidade residencial por lote, e agrupadas vertical ou horizontalmente.	
	RI	RESIDENCIAL INSTITUCIONAL	Edificação destinada ao uso residencial vinculado à assistência social.	Abrigos de estudantes, asilos de idosos, albergues, conventos, internatos e orfanatos.
	RT	RESIDENCIAL TRANSITÓRIO	Edificação destinada à permanência temporária de pessoas.	Hotéis, hotéis fazenda, hotéis de repouso, apart-hotéis, motéis, pensões, pensionatos e pousadas.
	HIS	HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	Edificação voltada à moradia de população de baixa renda.	Provenientes de programas municipais de habitação.
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CE	COMERCIAL E SERVIÇOS ESPECÍFICO	Atividades peculiares cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário dependa de análise especial e podendo ser exigido estudo específico durante o processo de análise pelo órgão municipal competente, como um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).	Capelas mortuárias, funerárias, cemitérios, postos de combustíveis, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos, comércio varejista de derivados do petróleo, vendas de veículos e maquinário agrícola.



TABELA DE RELAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DE USOS

ATIVIDADE	SIGLA	CLASSIFICAÇÃO	DEFINIÇÃO	EXEMPLOS
	CS	COMERCIAL E SERVIÇOS SETORIAL	Atividades comerciais varejistas, atacadistas e de prestação de serviços de grande porte, destinadas ao atendimento de maior abrangência, podendo ser exigido estudo específico durante o processo de análise pelo órgão municipal competente, como um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).	Lojas de departamentos, sedes de empresas, supermercados, centros comerciais, instituições financeiras, hospitais.
	CG	COMERCIAL E SERVIÇOS GERAL	Atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria.	Hospital veterinário, editoras, oficinas, transportadoras, marmorarias, serralherias, retífica de peças e motores, beneficiamento de madeiras, beneficiamento de cereais e condimentos, comércio de produtos e insumos agrícolas, armazéns gerais, entrepostos, cooperativas.
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CB	COMERCIAL E SERVIÇOS DE BAIRRO	Atividades comerciais e de prestação de serviços de médio porte, destinadas ao atendimento de determinado bairro ou zona.	Escritórios de prestação de serviços, consultórios, laboratórios e clínicas, agências de serviços postais, casas lotéricas, imobiliárias, cartórios, açougues, restaurantes, sorveterias, livrarias, serviços de impressão e gráficos, sedes de entidades religiosas, oficinas mecânicas e autoelétricas, vidraçarias, estofarias, tapeçarias.
	CV	COMERCIAL E SERVIÇOS VICINAL	Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte, não incômodos e de utilização imediata pelo uso residencial.	Escritórios e oficinas de profissionais autônomos, salões de beleza, <i>lan-houses</i> , panificadoras, lanchonetes, sapatarias, quitandas, revistarias, farmácias, bares, lavanderias, estabelecimentos de ensino de cursos livres.
COMUNITÁRIA	CM 1	COMUNITÁRIO 1	Edificação, equipamentos, espaços ou instalações para atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial.	Ambulatórios, centros de assistência social, berçários, creches e pré-escolas, bibliotecas, escolas especiais, pronto socorros, escolas de ensino fundamental e médio, canchas de esportes, centros de recreação, associações comunitárias.



TABELA DE RELAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DE USOS

ATIVIDADE	SIGLA	CLASSIFICAÇÃO	DEFINIÇÃO	EXEMPLOS
	CM 2	COMUNITÁRIO 2	Edificação, espaços ou instalações para atividades de grande porte que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos, padrões viários especiais ou sujeitas a controles específicos.	Auditórios, autódromos, centros de exposições e convenções, parques, casas de espetáculos, clubes, hipódromos, centros de equitação, circos, estádios, pistas de treinamento, templos religiosos, <i>campus</i> universitários, faculdades, teatros, boates, demais sedes de atividades culturais, esportivas e recreativas.
INDUSTRIAL	I1	MICRO INDÚSTRIA	Atividades de produção e transformação compatíveis com o uso residencial e não incômodas ao entorno.	Fabricação de produtos de padarias, pastelarias e confeitarias; indústrias caseiras de produtos alimentícios, de bebidas, de produtos laticínios, artesanatos; de artefatos têxteis, em madeira, em cortiça e em palha.
	I2	INDÚSTRIA PEQUENO PORTE	Atividades de produção e transformação compatíveis com o uso residencial e não incômodas ao entorno.	Confecção de roupas; fabricação de computadores, acessórios, produtos farmacêuticos, artigos de joalheria e instrumentos musicais.
INDUSTRIAL	I3	INDÚSTRIA MÉDIO PORTE	Atividades industriais compatíveis ao entorno (ausência de produção de incômodos sensíveis às demais atividades urbanas), quanto à mobilidade (não geradoras de fluxo intenso de pessoas e veículos), e quanto ao meio ambiente (processos submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes e de produção de resíduos).	Tecelagem; fabricação de produtos alimentícios, de produtos de laticínios, de artigos para viagem, de calçados, e de instrumentos de usos médico e odontológico.



TABELA DE RELAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DE USOS

ATIVIDADE	SIGLA	CLASSIFICAÇÃO	DEFINIÇÃO	EXEMPLOS
	14	INDÚSTRIA GRANDE PORTE	Atividades industriais incompatíveis com zonas residenciais, que impliquem na fixação de padrões específicos reguladores quanto às características de uso e ocupação do lote, dos parâmetros construtivos, dos acessos, da localização, da geração de tráfego, de serviços urbanos e da disposição de resíduos e demais componentes gerados.	Frigoríficos; curtumes; fabricação, construção e reparo de maquinário e de veículos; desdobramento de madeira; fabricação de embalagens e demais produtos de diferentes materiais (papéis, borrachas, vidros, cerâmicos, metais e plásticos); fabricação de móveis, de artefatos de cimento e concreto, colchões, artefatos de pesca, brinquedos, impressoras e demais materiais eletrônicos; reciclagem de sucatas; montagem de maquinário e de equipamentos; marmoraria; metalurgia e siderurgia.
AGROPECUÁRIA (A)			Atividade de uso do solo voltada à produção agrícola ou criação de animais, visando às necessidades do próprio produtor ou de um consumidor final.	
EXTRATIVISTA (E)			Atividade de extração mineral e vegetal.	

* A critério do órgão municipal competente, poderá ser exigido estudo específico durante o processo de análise e aprovação do empreendimento, como um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), para determinar a compatibilidade do uso com o entorno.



ANEXO III - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

TABELA DE PARÂMETROS DA SEDE

ZONAS	DIMENSÃO MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	ALTURA MÁXIMA (PAVIMENTO)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	TAXA OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	COEFIC. APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	OBSERVAÇÕES
ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 1	300	12	4	Facultado (T) 1,5 para os demais	Facultado (T) 4 para os demais	- 80 (T) - 60 para os demais	2,2	10	
ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 2	600	15	2	1,5	15 (R) 4 para os demais	60	1,5	30	
ZONA INDUSTRIAL	2.000	20	2	3	15 (R) 4 para os demais	60	1	30	
ZONA DE CHÁCARAS	2.000	20	2	2	15 (R) 4 para os demais	30	0,5	60	
ZONA RESIDENCIAL 1	300	12	4	1,5	4	65	2,2	25	Esta zona poderá receber novas zonas especiais, destinadas a implantação de programas de HIS ou regularização fundiária.
ZONA RESIDENCIAL 2	1.000	15	1	2	4	40	0,7	50	
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 (ZEIS)	-	-	-	-	-	-	-	-	Conforme Lei do Plano Diretor
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 (ZEIS)	-	-	-	-	-	-	-	-	Conforme Lei do Plano Diretor
ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	-	-	-	-	-	-	-	100	
ZONA DE PARQUES E PRAÇAS	-	-	2	1,5	4	20	0,5	75	

Notas: (R) = Nos lotes com frente para rodovias, o recuo frontal mínimo do alinhamento deverá ser contado a partir da faixa dominial da rodovia, estabelecida pelos órgãos federais e estaduais competentes; (T) = Parâmetros específicos para o andar térreo.



TABELA DE USOS DA SEDE

ZONAS	RU	RM	RI	RT	HIS	CE	CS	CG	CB	CV	CM 1	CM 2	I1	I2	I3	I4	A	E	OBSERVAÇÕES
ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 1	N	N	N	S	N	S	S	0	S	S	S	0	S	S	0	N	N	N	Atividades compatíveis com o entorno, não incômodas ou perigosas.
ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 2	N	N	N	S	N	S	S	S	N	N	0	0	S	S	S	N	N	N	Atividades compatíveis com o entorno, não incômodas ou perigosas.
ZONA INDUSTRIAL	N	N	N	N	N	N	N	0	N	N	N	0	N	0	S	S	N	N	
ZONA DE CHÁCARAS	S	N	S	S	0	N	N	N	0	S	S	S	N	N	N	N	0	N	
ZONA RESIDENCIAL 1	S	S	S	S	S	0	N	N	0	S	S	0	0	0	N	N	N	N	
ZONA RESIDENCIAL 2	S	N	S	S	N	N	N	N	N	N	S	0	N	N	N	N	N	N	
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	N	N	N	N	S	N	N	N	0	S	S	N	N	N	N	N	N	N	
ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	Não será permitida a ocupação de qualquer natureza
ZONA DE PARQUES E PRAÇAS	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	0	N	N	N	N	N	N	Zona voltada apenas às atividades de lazer, cultura, recreação ou uso institucional.

Notas:

- Os usos permissíveis serão aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

- A critério do órgão municipal competente, poderá ser exigido estudo específico durante o processo de análise e aprovação do empreendimento, como o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), para determinar a compatibilidade do uso com o entorno.

Legenda:

(S) = Permitido

(0) = Permissível

(N) = Proibido

SIGLAS DOS USOS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (RU)	COMERCIAL E SERVIÇOS VICINAL (CV)
	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (RM)	COMUNITÁRIO 1 (CM1)
	RESIDENCIAL INSTITUCIONAL (RI)	COMUNITÁRIO 2 (CM2)
	RESIDENCIAL TRANSITÓRIO (RT)	MICRO INDÚSTRIA (I1)
	COMERCIAL E SERVIÇOS ESPECÍFICO (CE)	INDÚSTRIA PEQUENO PORTE (I2)
	COMERCIAL E SERVIÇOS SETORIAL (CS)	INDÚSTRIA MÉDIO PORTE (I3)
	COMERCIAL E SERVIÇOS GERAL (CG)	INDÚSTRIA GRANDE PORTE (I4)
	COMERCIAL E SERVIÇOS DE BAIRRO (CB)	AGROPECUÁRIA (A); EXTRATIVISTA (E)





4 MINUTA DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	80
CAPÍTULO II - DA CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS E SUAS FUNÇÕES	81
SEÇÃO I - Da Macroestrutura Viária Municipal.....	81
SEÇÃO II - Do Sistema Viário Urbano.....	82
CAPÍTULO III - DAS DIMENSÕES DAS VIAS.....	83
CAPÍTULO IV - DAS DIRETRIZES VIÁRIAS PARA NOVOS PARCELAMENTOS	84
CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	85
ANEXO I – MAPA DA MACROESTRUTURA VIÁRIA MUNICIPAL	86
ANEXO II – MAPA DO SISTEMA VIÁRIO DA SEDE	87
ANEXO III – PERFIL DAS DIRETRIZES VIÁRIAS.....	88

MINUTA DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL DE ITAÚBA

SÚMULA: “Dispõe sobre o Sistema Viário Básico do Município de Itaúba e dá outras providências.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE ITAÚBA, Estado de Mato Grosso aprovou e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art 1º Esta lei estabelece os critérios para a definição e hierarquização do sistema viário do Município, e será regida pelas diretrizes do artigo 2º do Estatuto da Cidade e pelas as diretrizes estabelecidas na Lei do Plano Diretor Municipal.

Art 2º São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

- I - anexo I: mapa de macroestrutura viária municipal;
- II - anexo II: mapa do sistema viário urbano;
- III - anexo III: perfil das diretrizes viárias.

Art 3º Constituem objetivos da presente lei:

- I - estabelecer e classificar um sistema hierárquico das vias para a adequada circulação do tráfego e segura locomoção do usuário;
- II - definir as características geométricas das vias de circulação, compatibilizando com a Lei do Zoneamento, de Uso e Ocupação do solo urbano e o itinerário de transporte coletivo;
- III - definir as diretrizes do sistema viário principal, aumentando as alternativas para a circulação viária e estruturando o crescimento da cidade;
- IV - garantir a continuidade da malha viária, inclusive nas áreas de expansão urbana de modo a, entre outros fins, ordenar o seu parcelamento e assegurar a interligação entre bairros;
- V - implementar um sistema de ciclovias, como alternativa de locomoção e lazer.

Art 4º É obrigatória a adoção das disposições da presente lei, em todos os empreendimentos imobiliários, loteamentos, condomínios, subdivisões, unificações ou arruamentos que vierem a ser executados.

Parágrafo único. A Prefeitura do Município de Itaúba definirá as diretrizes viárias locais, cabendo aos órgãos competentes, fiscalizar a implantação das vias de que trata este artigo.

Art 5º Para efeito da presente lei, ficam definidos os seguintes termos:

- I - ACESSO: interligação física que possibilita o trânsito de veículos ou de pedestres entre a via pública, o lote ou data, ou entre equipamentos de travessia e circulação de pedestres, ou entre vias de circulação de veículos;
- II - ALINHAMENTO: linha legal, limitando os lotes, chácaras ou datas com relação à via pública;



- III - CAIXA DA VIA: distância definida no projeto entre os dois alinhamentos em oposição;
- IV - CALÇADA: parte da via reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;
- V - CANTEIRO: divisor físico construído entre dois leitos carroçáveis de uma mesma via, podendo este ser pavimentado ou ajardinado;
- VI - CICLOFAIXA: parte da pista de rolamento ou do passeio, destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica;
- VII - CICLOVIA: pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum;
- VIII - EIXO DA VIA: linha que divide em simetria a faixa de domínio ou a caixa da via;
- IX - FAIXA DE DOMÍNIO: área ao longo das rodovias e ferrovias destinada a garantir o uso, a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme o estabelecido nas normas técnicas pertinentes, sendo definida no âmbito da respectiva licença urbanística;
- X - FAIXA DE ESTACIONAMENTO: área entre o passeio (ou eventualmente canteiro) e a faixa de rolamento, destinada ao estacionamento de veículos;
- XI - FAIXA DE ROLAMENTO: área longitudinal da pista, destinada à circulação de uma corrente de tráfego de veículos, podendo ser identificada através de pintura no pavimento;
- XII - HIERARQUIA VIÁRIA: define a função predominante de diferentes vias, visando tornar compatível o tipo de tráfego que as vias atendem, exclusiva ou prioritariamente, com os dispositivos de controle de trânsito, com as características físicas das vias (traçado, seção, pavimentação) e com os padrões de uso e ocupação do solo;
- XIII - LEITO CARROÇÁVEL: espaço dentro da caixa da via onde são implantadas a(s) faixa(s) de rolamento e de estacionamento(s) de veículos;
- XIV - PASSEIO: parte da calçada, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas.

CAPÍTULO II - DA CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS E SUAS FUNÇÕES

SEÇÃO I – Da Macroestrutura Viária Municipal

Art 6º A Macroestrutura Viária de Itaúba, indicada no Anexo I - Mapa Macroestrutura Viária, parte integrante desta lei, é formada por Rodovias, Estradas municipais Principais e Secundárias.

Art 7º As Rodovias são vias de trânsito rápido, cuja função é conduzir de forma expressa o tráfego de passagem ou regional, estabelecendo ligações entre Municípios vizinhos ou áreas contíguas.

Parágrafo único. Estão presentes no território municipal as rodovias BR-163, MT-410, MT-478 e a rodovia estadual conhecida como MT - Cruzeiro do Sul.

Art 8º As Estradas Principais são vias rurais, sob tutela Municipal, que atendem ao tráfego municipal, promovendo as ligações entre as principais comunidades rurais e as rodovias.

§ 1º As Estradas Principais deverão ser identificadas, hierarquizadas e numeradas a partir da sigla IT.

§ 2º São classificadas como Estradas Principais:

I - IT01 – Da rodovia federal BR-163 até a divisa com o Município de Colíder, em direção à comunidade rural Soledade, conforme disposição da Linha de Transmissão;

II - IT02 – Da rodovia federal BR-163, ao sul da sede urbana, até a ITB 03 (próxima do Córrego Ouro Verde);

III - IT03 – Da estrada vicinal da divisa com o Município de Nova Santa Helena até a divisa com o Município de Cláudia;

IV - IT04 – Da rodovia federal BR-163, ao sul da sede do Castanhal, até alcançar a estrada Sonia na divisa com o Município de Cláudia;

V - IT05 – Da rodovia estadual MT - Cruzeiro do Sul até a área próxima da Usina Hidrelétrica de Sinop;

VI - ITB06 – Da ITB 05 até o Rio Teles Pires, na divisa municipal com Sinop;

VII - ITB 07 - Da rodovia estadual MT – Cruzeiro do Sul até a Usina Hidrelétrica de Colíder, na divisa municipal com Nova Canaã do Norte.

VIII - ITB 08 - Da área da balsa do Rio Teles Pires, na divisa municipal com Nova Canaã do Norte até a rodovia projetada MT-220, cruzando a MT - Cruzeiro do Sul.

Art 9º As Estradas Secundárias são vias rurais, sob tutela do Município, que tem por função promover as ligações entre as propriedades rurais e as demais estradas e rodovias.

Parágrafo único. São classificadas como Estradas Secundárias todas as estradas que não foram expressamente classificadas pela presente lei como estradas principais.

SEÇÃO II - Do Sistema Viário Urbano

Art 10 O Sistema Viário Urbano do Município de Itaúba, indicado no Anexo II - Mapa do Sistema Viário Urbano - parte integrante desta lei, é formado pelo trecho urbano da rodovia BR-163, vias estruturais, vias coletoras, vias parque, vias locais e ciclovias.

Art 11 As Vias Estruturais tem como objetivo conduzir o tráfego nos percursos de maior distância, de forma contínua, promovendo a organização do crescimento e a interligação viária entre diferentes quadrantes da cidade.

Parágrafo único. São classificadas como Vias Estruturais:

I - Avenida Eugênio Bedin;

II - Avenida Irmãos Bedin;

III - Avenida Tancredo Neves;

IV - Avenida Aeroporto;

V - Avenida Perimetral Norte;

VI - Avenida Perimetral Leste;

VII - Avenida Dorival Antunes Ribeiro.

Art 12 As Vias Coletoras estabelecem a ligação entre bairros e coleta ou distribui o trânsito dentro das regiões da cidade, a partir da via marginal à BR-163, dando acesso à Zona de Chácaras.

Art 13 As Vias Parques contornam parques e áreas verdes, estabelecendo o limite entre a ocupação ao sul da área urbana e o Parque do Mirante.

Art 14 As Vias Locais são aquelas que distribuem o tráfego internamente ao bairro, destinadas ao acesso local ou às áreas restritas.



Parágrafo único. São classificadas como vias locais todas as vias urbanas que não foram expressamente classificadas pela presente lei como estruturais.

Art 15 As Ciclovias são vias destinadas ao uso exclusivo de ciclos ou bicicletas.

Art 16 A Secretaria de Planejamento será responsável pela elaboração dos estudos relativos ao trânsito, novas diretrizes viárias, projetos para a execução das diretrizes viárias existentes e avaliação das vias para os novos loteamentos, podendo solicitar qualquer alteração que achar pertinente nos traçados das mesmas.

Parágrafo único. As vias projetadas, que constituem prolongamento de trechos existentes, deverão seguir a mesma hierarquização.

CAPÍTULO III - DAS DIMENSÕES DAS VIAS

Art 17 Os padrões de urbanização para o sistema viário obedecerão aos requisitos estabelecidos pelo Município quanto à largura dos passeios e faixas de rolamento; ao tratamento paisagístico e às rampas máximas para cada categoria viária.

Art 18 São considerados, para o dimensionamento das vias, os seguintes elementos mínimos:

- I - Caixa da via: mínimo de 16m (dezesseis metros);
- II - Passeio: mínimo de 3m (três metros);
- III - Canteiro central: mínimo de 5m (cinco metros);
- IV - Leito carroçável: mínimo de 9m (nove metros);
- V - Faixa de estacionamentos paralelos à via: mínimo 2,5m (dois metros e meio) de largura.

Parágrafo único. Existindo necessidade de interligação viária entre bairros, cujo dimensionamento da via seja inferior ao disposto neste artigo, este poderá ser feito, ajustado ao perfil existente, para o seu prolongamento.

Art 19 Conforme a hierarquia das vias e o esquema ilustrativo constantes do Anexo III – Perfil das Diretrizes Viárias - da presente Lei, ficam estabelecidas as seguintes faixas de domínio ou caixas de vias:

I - RODOVIAS – TRECHO URBANO: faixa de domínio de 40m (quarenta metros) e, conforme Lei nº 6766/1969, faixa não edificável de 15m (quinze metros) a partir da faixa de domínio;

II - VIAS ESTRUTURAS: caixa da via de 30m (trinta metros) a 40m (quarenta metros), sendo seu perfil formado por no mínimo:

- a) passeio;
- b) ciclovia ou ciclofaixa em pelo menos um dos lados do passeio;
- c) faixa de estacionamento paralela em ambos os passeios;
- d) faixas de rolamento em cada sentido de tráfego;
- e) canteiro central.

III - VIAS COLETORAS: caixa da via de 11m (onze metros), sendo seu perfil formado por:

- a) passeio;
- b) ciclovia ou ciclofaixa em pelo menos um dos lados do passeio;
- c) faixa de rolamento em cada sentido de tráfego;

IV - VIAS LOCAIS: caixa da via de 17m (dezesete metros), sendo seu perfil formado por:

- d) passeio;
- e) pista com faixa de estacionamento;
- f) faixa de rolamento em cada sentido de tráfego;

V - CICLOVIAS OU CICLOFAIXAS: com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) por sentido de tráfego.

§ 1º Na rodovia BR-163 estão previstos 3 (três) pontos de transposição e acesso à sede urbana, conforme Anexo II, sendo necessário o desenvolvimento de projetos que procurem implantar soluções para o trânsito de passagem e o trânsito local, bem como para a circulação de pedestres e ciclistas, com maior segurança para os usuários e moradores.

§ 2º No interior das zonas especiais de interesse social – ZEIS, as vias locais, a critério do órgão municipal de planejamento, poderão ter dimensões menores do que as estabelecidas neste artigo.

Art 20 As vias já implantadas e pavimentadas permanecerão com as dimensões existentes, salvo quando:

- I - representem prejuízo à circulação, segurança ou fluidez do tráfego;
- II - constituírem parte ou prolongamento das vias sujeitas à expansão.

Art 21 As Estradas Principais estabelecidas no artigo 8º terão as seguintes características:

- I - faixa de domínio de 40m (quarenta metros);
- II - faixa não edificável de 15m (quinze metros).

Parágrafo único. Qualquer empreendimento, a ser instalado ao longo das estradas principais, deverá obedecer às diretrizes previstas, assim como a execução da infraestrutura.

CAPÍTULO IV - DAS DIRETRIZES VIÁRIAS PARA NOVOS PARCELAMENTOS

Art 22 A implantação de todas as vias em novos parcelamentos é de inteira responsabilidade do loteador, sem custos para o Município.

§ 1º O loteador deverá solicitar antecipadamente as diretrizes de parcelamento, nas quais constará a orientação para o traçado das vias, de acordo com esta Lei.

§ 2º A implantação do arruamento e demais obras de infraestrutura em todo o parcelamento é condição imprescindível para a liberação da caução prevista na Lei de parcelamento.

Art 23 As vias de circulação de qualquer parcelamento deverão garantir a continuidade do traçado das vias existentes nas proximidades da gleba, e deverão estar de acordo com as diretrizes expedidas pelo Poder Público Municipal e com as demais leis que integram o Plano Diretor.

Art 24 Os projetos de parcelamento do solo deverão obedecer às diretrizes do sistema



viário e incluirão, obrigatoriamente, a liberação, para o poder público municipal, das faixas de domínio necessárias à sua implantação ou ampliação, de acordo com valores estabelecidos nos artigos do CAPÍTULO III desta Lei.

§ 1º Quando as vias estiverem projetadas, deverão ser obedecidos os atingimentos estabelecidos pelos respectivos projetos geométricos das vias.

§ 2º Em casos de prolongamento, quando os projetos geométricos das vias não estiverem estabelecidos, será adotado o critério seguinte:

I - quando ambos os lados do eixo da via estiverem desocupados ou não comprometidos por loteamentos já aprovados, deverá ser liberada metade da faixa de domínio para cada lado do eixo da via existente ou projetada;

II - quando um lado do eixo da via estiver comprometido por edificações de caráter definitivo, deverá ser liberada a faixa de domínio integral, medida a partir do alinhamento predial estabelecido pela ocupação existente.

§ 3º Nos casos que exigirem soluções especiais para a obtenção de geometria tecnicamente mais adequada para as vias, como os trechos em curva ou parcelamento de terrenos em vazios inferiores a 50m (cinquenta metros) de testada, o órgão municipal competente emitirá instruções específicas, com o objetivo de proporcionar uma melhor geometria final para as vias.

Art 25 Devem ser consideradas nos novos projetos, as normas de acessibilidade e mobilidade pertinentes ao sistema viário do Município.

Parágrafo único. O sistema viário existente deverá progressivamente ser adequado às normas citadas no *caput*.

CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art 26 Para as diretrizes viárias que coincidirem com as vias existentes, o Município de Itaúba implantará a faixa de domínio final, quando do licenciamento do parcelamento dos terrenos lindeiros.

Art 27 Na ampliação das caixas das vias existentes para as projetadas, poderão ser utilizados os recuos frontais das edificações exigidos por lei.

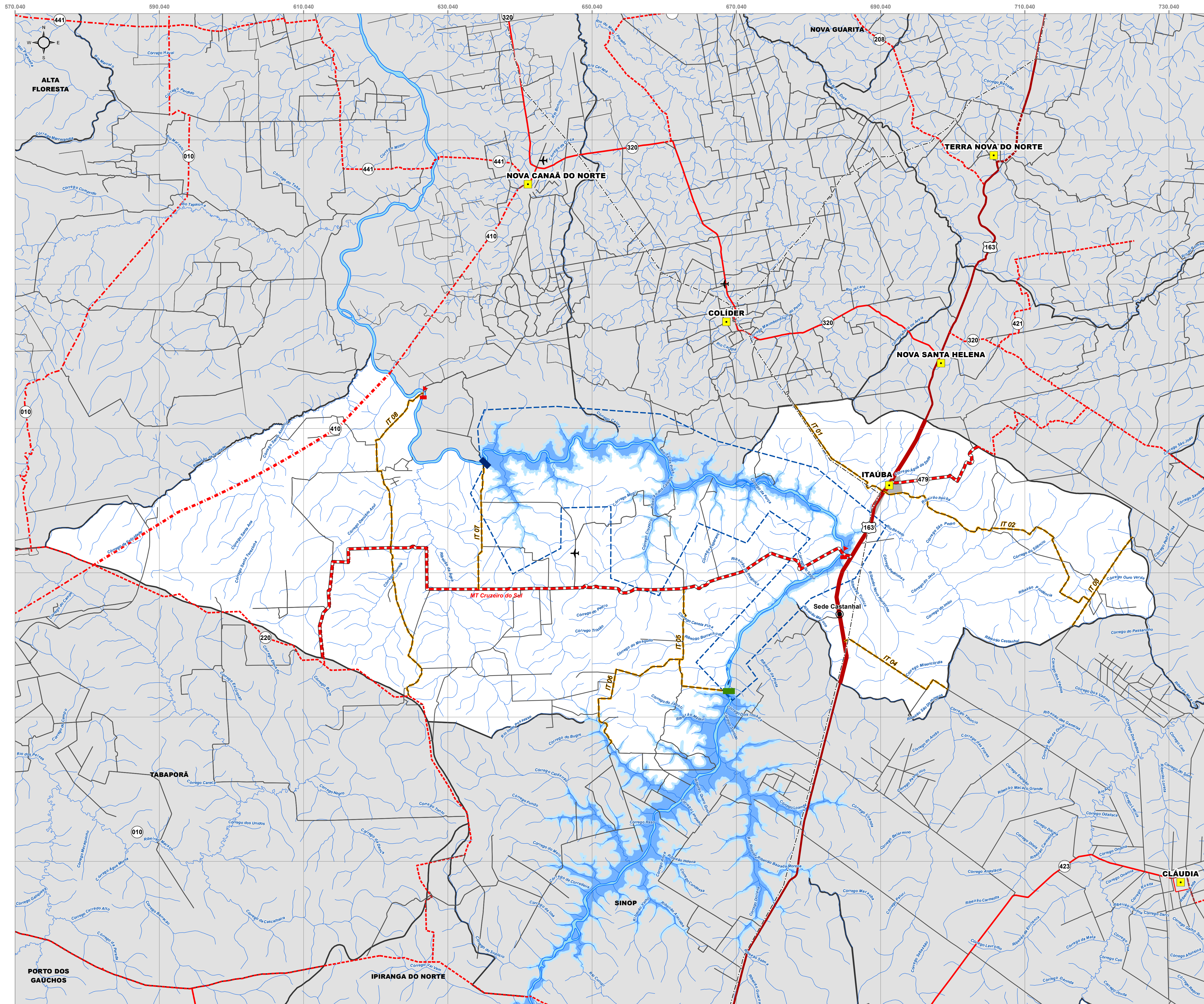
§ 1º Nos casos em que os recuos frontais não forem suficientes, as caixas das vias poderão ser ampliadas mediante lei específica, conforme determinações do Estatuto da Cidade e da legislação municipal.

§ 2º As datas resultantes da incidência de ampliação das caixas das vias ficam dispensadas da exigência do recuo frontal.

§ 3º A posse e/ou domínio destes recuos poderão ser efetivados pela aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e na legislação municipal.

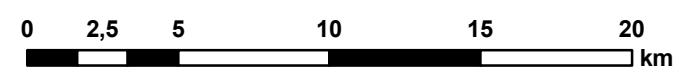
Art 28 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Itaúba, Estado do Mato Grosso, em dia de mês de 2014.



- Hierarquia Viária Municipal**
- Rodovias Estaduais Principais**
- Rodovia Federal Pavimentada
 - - - Rodovia Estadual não Pavimentada
 - · - · - Rodovia Estadual Planejada
- Estradas Vicinais**
- Estradas Vicinais Principais
 - Estradas Vicinais Secundárias

- Sedes Municipais
 - Castanhal
 - ▲ Balsa
 - ✈ Campos de Pousio
 - Usina Hidrelétrica de Colider (UHE Colider)
 - Usina Hidrelétrica de Sinop (UHE Sinop)
 - Reservatório UHE Colider
 - Perímetro Urbano
 - Itaúba
 - Demais Municípios
- Hidrografia**
- Cursos d'água
 - Teles Pires
 - - - Limites do PACUERA da UHE Colider



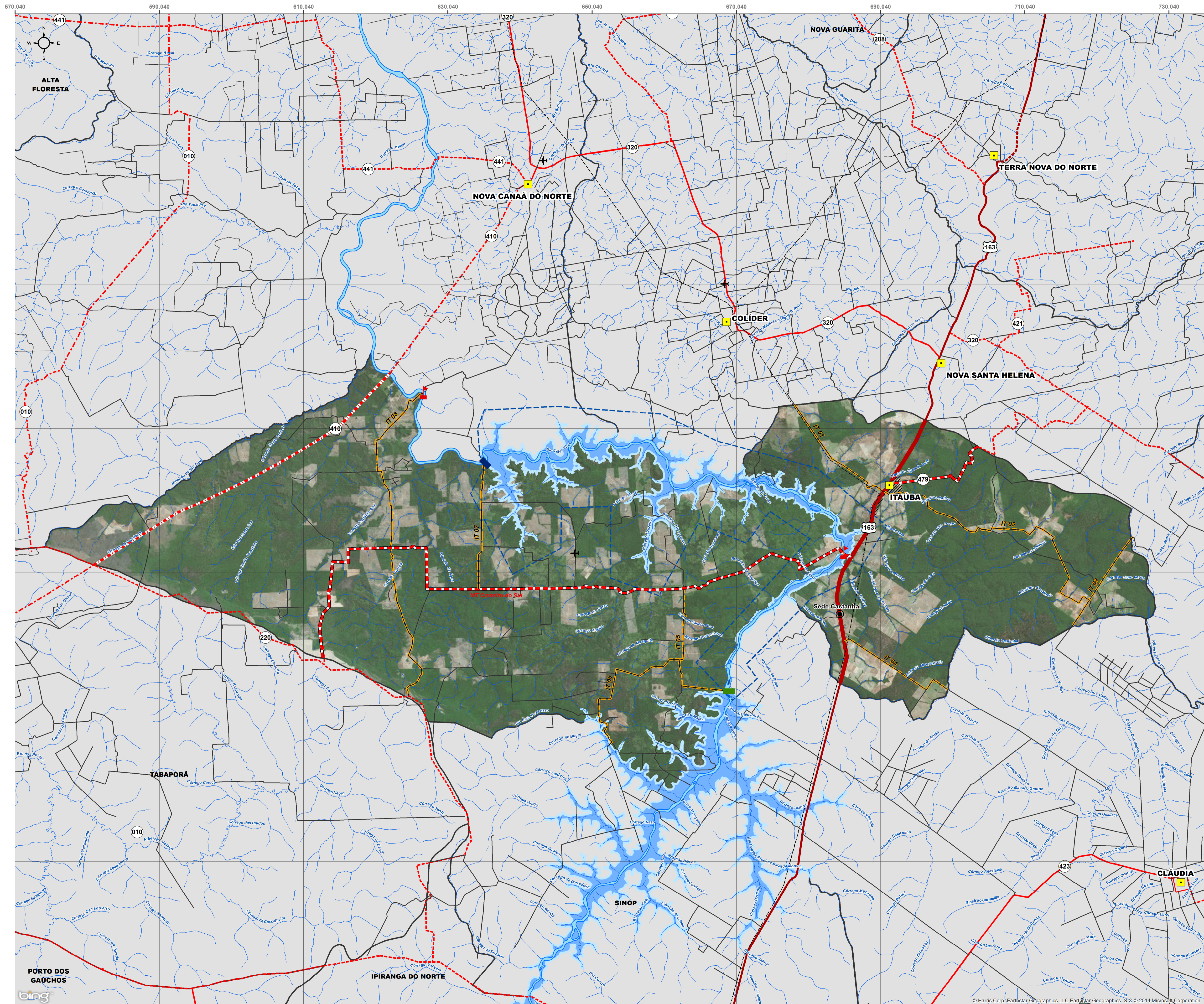
Projeção: UTM, Meridiano Central 51°W, Fuso 21S
 Sistema Geodésico de Referência: SIRGAS, 2000, Datum WGS 1984.

MACROESTRUTURA VIÁRIA MUNICIPAL DE ITAÚBA



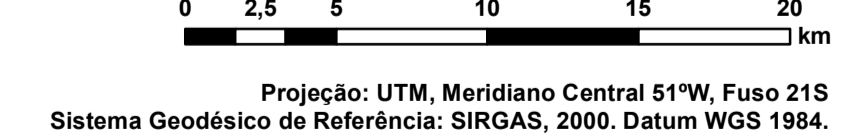
570.040 590.040 610.040 630.040 650.040 670.040 690.040 710.040 730.040

8.710.191 8.750.191 8.770.191 8.790.191 8.810.191 8.830.191



- Hierarquia Viária Municipal**
- Rodovias Estaduais Principais**
- Rodovia Federal Pavimentada
 - - - Rodovia Estadual não Pavimentada
 - · - · - Rodovia Estadual Planejada
- Estradas Vicinais**
- Estradas Vicinais Principais
 - Estradas Vicinais Secundárias

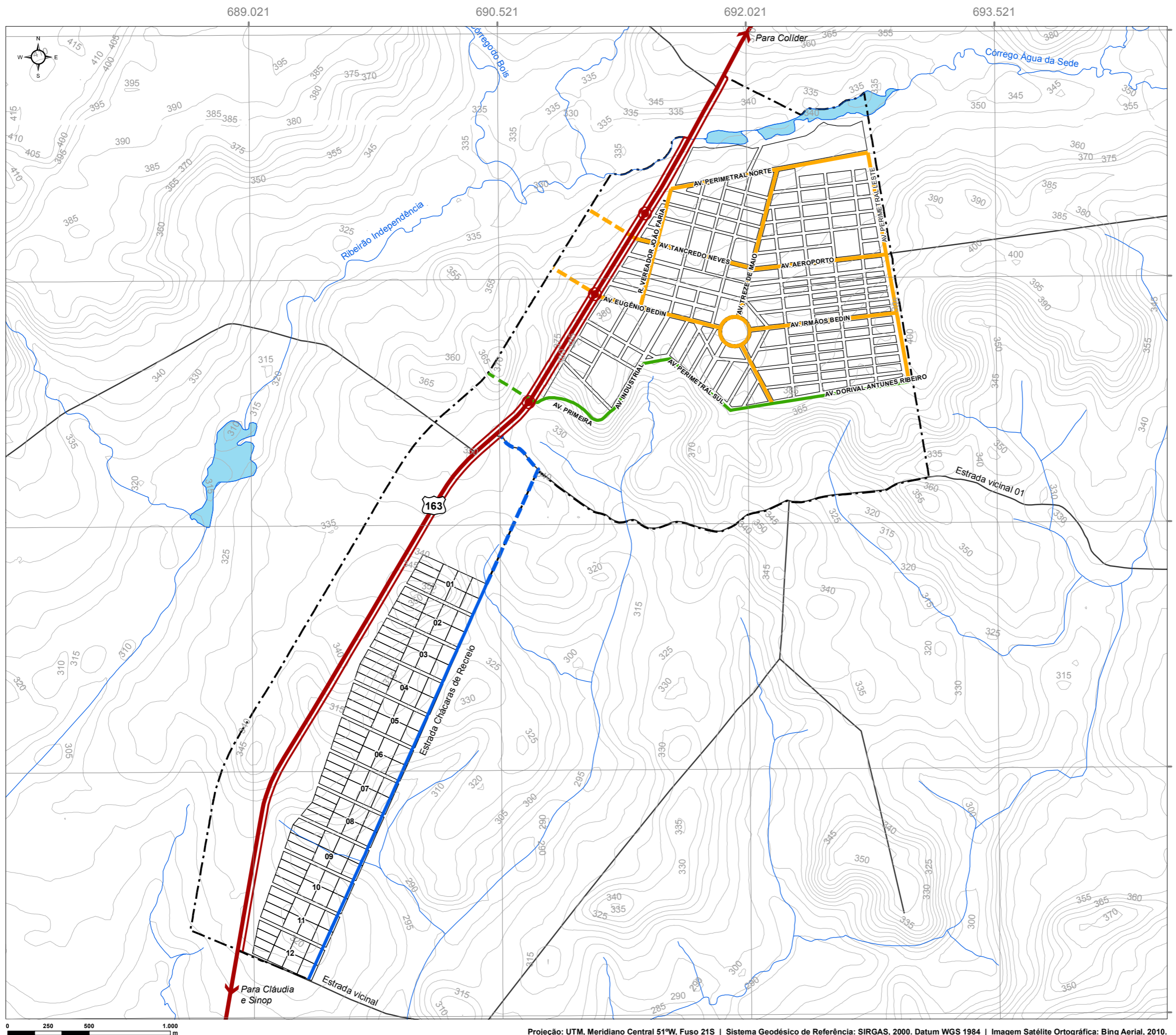
- Sedes Municipais
- Castanhal
- ▲ Balsa
- ✈ Campos de Pousa
- Usina Hidrelétrica de Colider (UHE Colider)
- Usina Hidrelétrica de Sinop (UHE Sinop)
- Reservatório UHE Colider
- Perímetro Urbano
- Itaúba
- Demais Municípios
- Cursos d'água
- Teles Pires
- Limites do PACUERA da UHE Colider



Projeção: UTM, Meridiano Central 51°W, Fuso 21S
 Sistema Geodésico de Referência: SIRGAS, 2000, Datum WGS 1984.

MACROESTRUTURA VIÁRIA MUNICIPAL DE ITAÚBA





- Hierarquia do Sistema Viário**
- Via Estrutural
 - - - Via Estrutural - Diretriz Viária
 - Via Coletora
 - - - Via Coletora - Diretriz Viária
 - Via Parque
 - - - Via Parque - Diretriz Viária
 - Rodovia
 - - - Marginal
 - Estradas_Municipais_proj
 - Pontos de acesso à área urbana
 - Perimetro Urbano

- Hidrografia**
- Massas d'água
 - Rios / Córregos / Cursos d'água
- Fonte: CPRM, 2004 / SEMA, 2005.
- Curvas de Nível (5 em 5m)
 - Quadras / Chácaras
- Fonte: Prefeitura de Itaúba, 2013.

HIERARQUIA VIÁRIA URBANA DE ITAÚBA





689.021

690.521

692.021

693.521

8.784.008

8.782.508

8.781.008

8.779.508

8.778.008

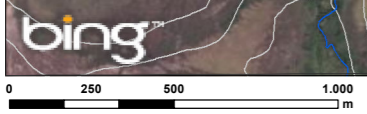
- Hierarquia do Sistema Viário**
- Via Estrutural
 - - - Via Estrutural - Diretriz Viária
 - Via Coletora
 - Via Parque
 - - - Via Parque - Diretriz Viária
 - Rodovia
 - - - Marginal
 - Estradas Municipais
 - Pontos de acesso à área urbana
 - Perímetro Urbano

- Hidrografia**
- Massas d'água
 - Rios / Córregos / Cursos d'água
- Fonte: CPRM, 2004 / SEMA, 2005.
- Curvas de Nível (5 em 5m)
 - Quadras / Chácaras
- Fonte: Prefeitura de Itaúba, 2013.

HIERARQUIA VIÁRIA URBANA DE ITAÚBA

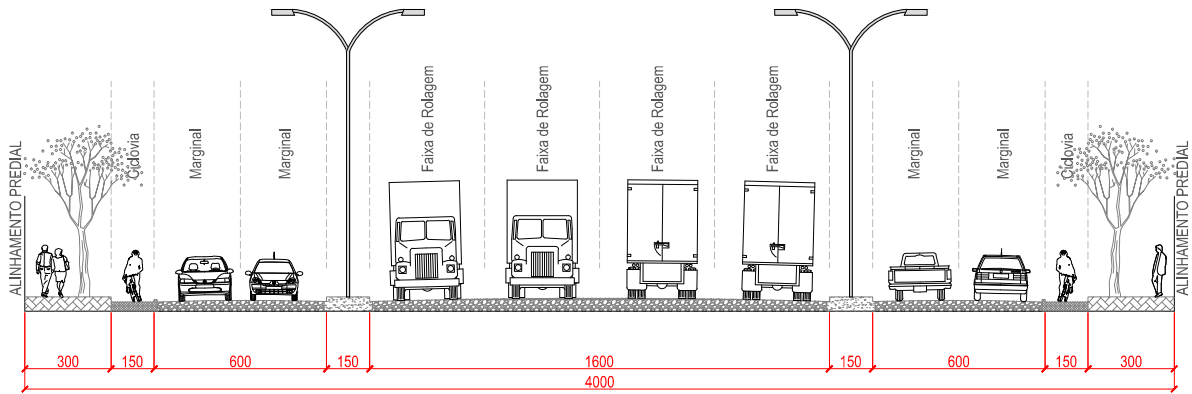






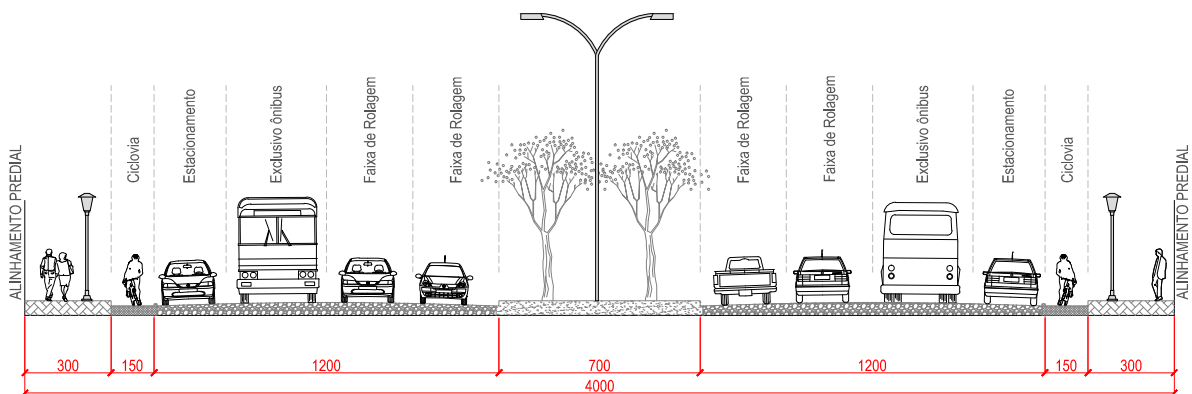
Projeção: UTM, Meridiano Central 51°W, Fuso 21S | Sistema Geodésico de Referência: SIRGAS, 2000. Datum WGS 1984 | Imagem Satélite Ortográfica: Bing Aerial, 2010.

© 2014 DigitalGlobe © 2014 GeoEye Earthstar Geographics SIO © 2014 Microsoft Corporation



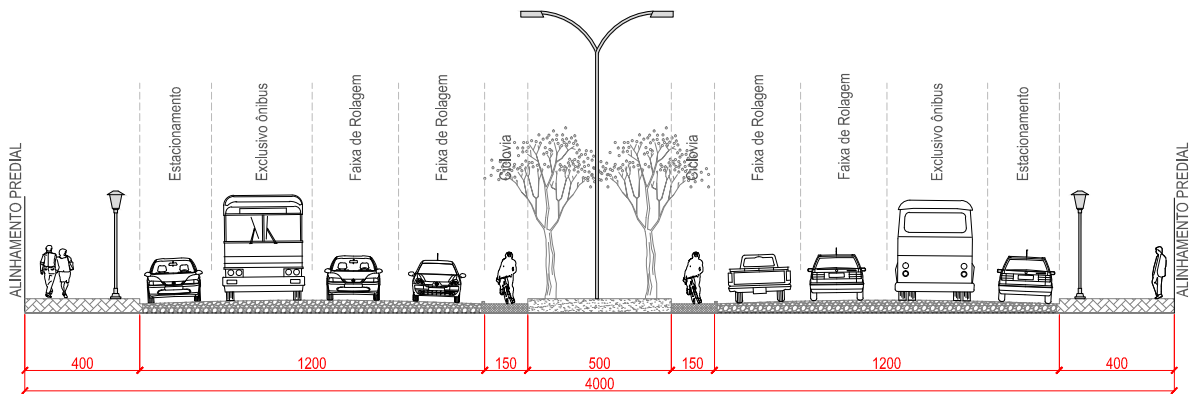
RODOVIA - TRECHO URBANO

escala 1:250



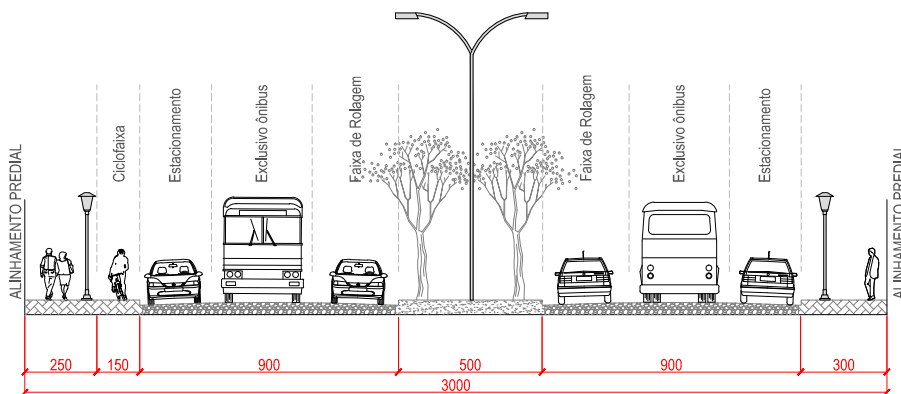
VIAS 40 METROS (OPÇÃO 1)

escala 1:250



VIAS 40 METROS (OPÇÃO 2)

escala 1:250

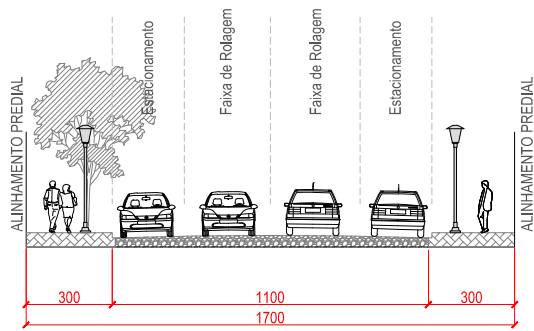


VIAS 30 METROS

escala 1:250

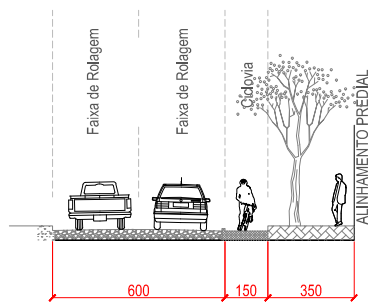
PERFIL DAS DIRETRIZES VIÁRIAS





VIAS 17 METROS

escala 1:250



VIAS 11 METROS

escala 1:250



7 MINUTA DE LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	90
CAPÍTULO II - DAS DEFINIÇÕES	91
CAPÍTULO III - DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS	92
CAPÍTULO IV - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS	93
SEÇÃO I - Dos Espaços Livres e Áreas Institucionais	93
SEÇÃO II - Da Infraestrutura Obrigatória	94
SEÇÃO III - Das Diretrizes Básicas	94
CAPÍTULO V - DOS PROCEDIMENTOS PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO.....	95
SEÇÃO I - Da Consulta Prévia	96
SEÇÃO II - Do Projeto de Loteamento	98
SEÇÃO III - Do Projeto e Aprovação do Desmembramento e Remembramento	100
CAPÍTULO VI - DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DE LOTEAMENTO	101
CAPÍTULO VII - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.....	104
CAPÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	105

MINUTA DE LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

SÚMULA: “Dispõe sobre o Parcelamento do Solo para fins Urbanos no Município de Itaúba e dá outras providências.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE ITAÚBA, Estado de Mato Grosso aprovou e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art 1º A presente lei estabelece normas para todo e qualquer parcelamento de solo para fins urbanos, localizados no Perímetro Urbano do Município de Itaúba, observadas, no que couberem, as disposições da legislação federal e estadual pertinentes, sendo elaborada nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, da Lei _____ que instituiu o Plano Diretor Municipal e demais disposições sobre a matéria.

§ 1º O parcelamento do solo para fins urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento.

§ 2º O disposto na presente Lei obriga não só os loteamentos e desmembramentos realizados para venda ou para melhor aproveitamento de imóveis, como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.

Art 2º Esta Lei tem como objetivos:

I - orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos;

II - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;

III - evitar a comercialização de áreas desprovidas de condições para o desempenho de atividades urbanas;

IV - assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos;

V - possibilitar a regularização fundiária cuja atividade se destine a fins urbanos.

Art 3º Esta Lei integra as normas da legislação referente ao Plano Diretor Municipal, zoneamento de uso e ocupação do solo, sistema viário, perímetros da zona urbana, código de obras, código de posturas do Município de Itaúba.

Art 4º Todo loteamento urbano ou para fins urbanos, ficam sujeitos à prévia aprovação da Prefeitura, através de seus órgãos competentes.

§ 1º Para o exame do loteamento projetado, o interessado deverá apresentar memorial, plantas e demais documentos exigidos pela legislação federal, estadual e municipal pertinentes, atendendo às exigências urbanísticas locais estabelecidas em Regulamento, de conformidade com as Leis de Uso do Solo e da Estrutura Viária do Município.



§ 2º A Prefeitura Municipal poderá recusar a aprovação de loteamentos, para evitar excessivo número de lotes ociosos, consequente aumento de custeio dos serviços.

§ 3º As obras ou edificações que se iniciarem ou se concluírem em desacordo com as normas urbanísticas locais ou com a legislação federal e estadual pertinentes, ficam sujeitos a embargo administrativo e à demolição, sem qualquer indenização por parte da Municipalidade.

§ 4º A edificação de conjuntos habitacionais, compostos de habitações individuais ou coletivas, com mais de 30 (trinta) unidades, será equiparada a loteamento para fins desta Lei, necessitando de aprovação prévia da Prefeitura, através de seus órgãos competentes.

CAPÍTULO II - DAS DEFINIÇÕES

Art 5º Para efeito de aplicação da presente lei, são adotadas as seguintes definições:

- I - ALINHAMENTO PREDIAL: linha divisória entre o lote e o logradouro público;
- II - ÁREA DE DOMÍNIO PÚBLICO: área ocupada pelas vias de circulação, áreas institucionais e espaços livres;
- III - ÁREA INSTITUCIONAL: área destinada à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;
- IV - ÁREA TOTAL DO PARCELAMENTO: área objeto de loteamento ou desmembramento;
- V - ÁREA TOTAL DOS LOTES: área resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;
- VI - ÁREA VERDE: bosques de mata nativa do Município que contribuam para a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais;
- VII - ARRUAMENTO: ato de abrir via ou logradouro, destinado à circulação ou utilização pública;
- VIII - CONDOMÍNIO: titularidade simultânea, de mais de uma pessoa, sobre um mesmo imóvel;
- IX - DESMEMBRAMENTO: subdivisão de áreas em lotes com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- X - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: instalações públicas de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
- XI - EQUIPAMENTOS URBANOS: instalações de infraestrutura urbana básica e outras de interesse público;
- XII - ESPAÇOS LIVRES: áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;
- XIII - FAIXA DE DOMÍNIO: distância entre os limites dos alinhamentos prediais de cada um dos lados da rua;
- XIV - FAIXA NÃO-EDIFICÁVEL: área do terreno onde não será permitida qualquer construção;

XV - GLEBA: área de terra, com localização e delimitação definidas, não resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

XVI - INFRAESTRUTURA BÁSICA: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública, domiciliar e das vias de circulação;

XVII - LOTE: parcela de terra delimitada, resultante de loteamento ou desmembramento, inscrita no Cartório de Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, servida de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos por esta Lei, na zona em que se situe;

XVIII - LOTEAMENTO PRIVADO DE CARÁTER SOCIAL: loteamento em que se permite a redução dos parâmetros de parcelamento em troca da doação, pelo proprietário da gleba, de uma porcentagem dos lotes ao Município;

XIX - LOTEAMENTO: subdivisão de glebas em lotes, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes, bem como respeito às diretrizes de arruamento;

XX - LOTEAMENTO FECHADO: loteamento fechado com muro, no todo ou em parte do seu perímetro;

XXI - QUADRA: área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação e/ou limites deste mesmo loteamento;

XXII - REMEMBRAMENTO: fusão de glebas ou lotes, com aproveitamento do sistema viário existente;

XXIII - TESTADA: linha demarcatória do terreno em relação ao logradouro público, sendo que, no caso de terrenos com mais de uma testada, considera-se a de menor extensão;

XXIV - VIA DE CIRCULAÇÃO: área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas.

CAPÍTULO III - DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

Art 6º Somente será admitido o parcelamento do solo, para fins urbanos, nas áreas urbanas definidas na Lei do Perímetro Urbano do Município.

Art 7º Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços, antes de tomadas as medidas saneadoras e assegurado o escoamento das águas;

II - nas nascentes, corpos d'água e nas demais áreas de preservação permanente;

III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

IV - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

V - em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação, podendo o Município exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;



- VI - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- VII - em terrenos situados em fundos de vale ou planícies aluvionares, essenciais para o equilíbrio ambiental, escoamento natural das águas e abastecimento público, a critério do Município e, quando couber, do órgão estadual competente;
- VIII - em terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental, até sua correção;
- IX - em terrenos onde for necessária a preservação para o controle de erosão urbana;
- X - em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, notadamente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes.

Art 8º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança/EIV, na forma de lei específica, para parcelamentos de solo com área superior a 500.000 m² (quinhentos mil metros quadrados).

CAPÍTULO IV - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

SEÇÃO I - Dos Espaços Livres e Áreas Institucionais

Art 9º Os loteamentos deverão destinar no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da gleba para o sistema de circulação, para a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como para espaços livres de uso público, cedidos ao Município, com aprovação do órgão competente.

§ 1º A área destinada à implantação de equipamentos urbanos e comunitários corresponderá, no mínimo, a 5% (cinco por cento) da área líquida loteada e a área verde corresponderá no mínimo a 10% (dez por cento) da área líquida loteada.

§ 2º Nos loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes forem maiores que 15.000 m², (quinze mil metros quadrados), a percentagem prevista no *caput* deste artigo é reduzida para até 20% (vinte por cento), respeitando-se sempre a área destinada a equipamentos comunitários.

§ 3º As áreas institucionais doadas ao Município devem ser localizadas em áreas edificáveis, com frente às vias públicas.

§ 4º Setor responsável da Prefeitura Municipal deverá aprovar a localização da área institucional, levando em conta os seus interesses futuros para instalação de equipamentos comunitários, visando à economicidade das obras e a racionalização dos acessos.

Art 10 O Município poderá exigir, complementarmente, em cada loteamento, a reserva de faixa não edificável destinada a equipamentos urbanos.

Art 11 Passam a integrar o domínio público do Município, as vias e praças, os espaços livres e verdes, as áreas destinadas a equipamentos urbanos, serviços públicos ou de utilidade pública, desde o momento do registro do loteamento no Serviço de Registro Imobiliário, tornando-se imodificáveis, pelo empreendedor, o traçado viário e as descrições urbanísticas estabelecidas para a edificação nos lotes.

Art 12 Dependerá sempre de prévia aprovação da Prefeitura Municipal ou dos órgãos competentes, o desmembramento de gleba para edificação urbana ou para abertura de qualquer via de comunicação ou logradouro público, ainda que sem loteamento.

§ 1º Para efeito desta Lei, considera-se via de comunicação e logradouro público,

respectivamente, todo espaço destinado à circulação ou utilização pelo público em geral.

§ 2º Serão consideradas públicas as ruas e praças, ainda que abertas por particulares, desde que deem acesso à via pública urbana.

§ 3º Quando as diretrizes viárias definidas na Lei do Sistema Viário ou pela Prefeitura Municipal seccionarem a gleba objeto de projeto de loteamento fechado, deverão essas vias estar liberadas para o tráfego, sendo que as porções remanescentes poderão ser fechadas.

SEÇÃO II - Da Infraestrutura Obrigatória

Art 13 Considera-se obrigatório o cumprimento dos seguintes itens para a aprovação do loteamento:

- I - terraplanagem e pavimentação asfáltica;
- II - meio fio, calçamento e arborização urbana com plantio de espécies definidas pela prefeitura;
- III - rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;
- IV - rede de água potável, com as respectivas ligações para cada lote ou área institucional, quando a rede for executada no leito carroçável;
- V - rede de esgoto com as respectivas ligações para cada lote ou área institucional, quando a rede for executada no leito carroçável;
- VI - rede de drenagem, cujo projeto deverá ser elaborado considerando a área de contribuição da bacia hidrográfica onde se localiza o imóvel.

Parágrafo único. As obras tratadas neste artigo deverão ser previamente aprovadas e ter sua execução fiscalizada pela Prefeitura Municipal.

Art 14 Os marcos delimitadores de quadras serão de concreto, com seção de 15 cm (quinze centímetros) por 15 cm (quinze centímetros) e comprimento mínimo de 60 cm (sessenta centímetros); nos lotes, os marcos serão de madeira, terão seção de 10 cm (dez centímetros) por 10 cm (dez centímetros) e comprimento mínimo de 40 cm (quarenta centímetros).

Art 15 As quadras não poderão ter comprimento superior a 220 m (duzentos e vinte metros) ou largura inferior a 50 m (cinquenta metros), exceto para loteamentos com fins industriais.

Art 16 A área mínima para abertura de lote é de 300 m² (trezentos metros quadrados), com testada mínima de 12 m (doze metros), sem prejuízo de outras exigências estabelecidas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Parágrafo único. Os loteamentos classificados como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS seguem parâmetros construtivos definidos por lei específica.

SEÇÃO III – Das Diretrizes Básicas

Art 17 Os loteamentos deverão atender às seguintes diretrizes:

- I - só poderão ser loteadas áreas que possuem em pelo menos um de seus lados acesso direto à via pública existente, em boas condições de trafegabilidade, a critério do Município;
- II - a infraestrutura básica deverá se conectar com as redes existentes;



III - as vias do loteamento deverão se articular com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, respeitando a largura das vias de circulação e calçamento e harmonizando-se com a topografia local;

IV - a hierarquia e a dimensão mínima das vias deverão respeitar o disposto, sobre o Sistema Viário, na Lei do Sistema Viário do Município, assim como as diretrizes da Lei do Plano Diretor de Itaúba;

V - todo projeto de loteamento deverá incorporar, no seu traçado viário, as diretrizes de arruamento definidas na Lei do Sistema Viário do Município, para assegurar a continuidade da malha viária geral da cidade;

VI - as regularizações fundiárias devem ter, no mínimo:

- a) vias de circulação definidas com revestimento, pelo menos, em saibro;
- b) sistema adequado de drenagem;
- c) rede para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação pública;
- d) sistema adequado de esgotamento sanitário.

VII - a largura mínima das faixas de preservação dos cursos d'água obedecerá ao disposto na Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal) e demais legislações e resoluções pertinentes;

VIII - os parcelamentos situados ao longo de rodovias deverão conter ruas marginais previstas de acordo com o estabelecido pela Lei Municipal do Sistema Viário do Município e pelas demais regulamentações estaduais e federais pertinentes.

Art 18 As obras e os serviços de infraestrutura urbana, exigidos para loteamento, deverão ser executados de acordo com o seu cronograma físico, aprovado pelo Município.

§ 1º Mediante prévia justificativa do empreendedor, o Município poderá autorizar modificações no cronograma aprovado de execução dos serviços e obras de infraestrutura.

§ 2º Caso as obras não sejam realizadas dentro do prazo previsto no cronograma de obras aprovado, o Município executará judicialmente a garantia dada e realizará as obras faltantes.

§ 3º Concluídas as obras e serviços de infraestrutura do loteamento, o interessado solicitará, aos órgãos competentes, a vistoria e o respectivo laudo de recebimento do serviço ou obra, o que deverá ser encaminhado ao Município, para liberação da caução respectiva.

Art 19 Os padrões de urbanização para o sistema viário, além do disposto nos incisos III, IV e V, do artigo 13, deverão obedecer aos padrões estabelecidos em lei municipal específica de regulamentação do sistema viário.

CAPÍTULO V - DOS PROCEDIMENTOS PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO

Art 20 A tramitação dos processos de parcelamento do solo urbano deverá obedecer as seguintes etapas:

- I - consulta prévia por parte do interessado ao Departamento de Planejamento e Urbanismo;
- II - consulta prévia ao órgão ambiental estadual e obtenção da Licença de Instalação;

- III - expedição de diretrizes pelo setor responsável da Prefeitura Municipal;
- IV - elaboração e apresentação do projeto ao setor responsável da Prefeitura Municipal, em restrita observância às exigências e diretrizes fixadas nas etapas anteriores, acompanhado do respectivo título de propriedade e certidões negativas de tributos municipais;
- V - expedição de Decreto de Aprovação;
- VI - vistoria e expedição de Atestado de Conclusão de Obras.

SEÇÃO I - Da Consulta Prévia

Art 21 O interessado em elaborar projeto de loteamento deverá solicitar ao Município, em consulta prévia, a sua viabilidade e as diretrizes para o Uso do Solo Urbano e do Sistema Viário, apresentando para este fim os seguintes elementos:

- I - requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;
- II - planta planialtimétrica da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:1000, ou em outra a critério da Prefeitura, assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, e arquivo digital georreferenciado, indicando:
 - a) divisas da propriedade perfeitamente definidas e dimensões da área;
 - b) localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação de grande porte e construções existentes, tipologia do solo e principais acidentes topográficos;
 - c) relevo, por meio de curvas de nível equidistantes de 1 m (um metro), referenciadas às RN (Referências de Nível) da rede oficial;
 - d) esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras.
- III - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- IV - planta de situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala adequada, indicando:
 - a) o norte magnético e verdadeiro, a área total do terreno, as suas dimensões e de os principais pontos de referência, assinalando as áreas limítrofes que já estejam arruadas;
 - b) arruamentos contíguos a todo o perímetro do loteamento;
 - c) localização de vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, num raio de 1.000 m (mil metros), com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
 - d) título de propriedade do imóvel ou matrícula do registro de imóveis;
 - e) certidões negativas de impostos municipais relativos ao imóvel.

Art 22 Havendo viabilidade de implantação, o Município, de acordo com as diretrizes de planejamento do Plano Diretor e com a legislação urbanística vigente, após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos, indicará, na planta apresentada na consulta prévia:

- I - as diretrizes das vias de circulação existentes ou projetadas, do sistema viário do Município, relacionadas com o loteamento pretendido, a serem respeitadas;
- II - a fixação da(s) zona(s) de uso predominante(s), de acordo com o Zoneamento Municipal;



III - localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público, conforme as prioridades para cada zona;

IV - as faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais e outras faixas não-edificáveis;

V - relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado.

§ 1º O prazo máximo para estudos e fornecimento das diretrizes será de 30 (trinta) dias, neles não sendo computado o tempo despendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

§ 2º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 10 (dez) meses, após o qual deverá ser solicitada nova Consulta Prévia.

§ 3º A aceitação da consulta prévia não implica aprovação da proposta do loteamento.

Art 23 Por ocasião do fornecimento de diretrizes para elaboração de projeto, poderá ser solicitado:

I - elaboração de um parecer geotécnico, nos casos de terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica, o qual deverá compreender a delimitação das zonas ou unidades do terreno que apresentem comportamento geotécnico homogêneo;

II - estabelecimento, para cada unidade, de diretrizes geotécnicas para o desenvolvimento dos projetos.

§ 1º As diretrizes geotécnicas incluirão recomendações referentes a escavações, estabilidade de taludes de corte e aterro, comportamento de aterros quanto a deformações (recalques), estabilidade dos terrenos à erosão, bem como orientações para escolha de fundações.

§ 2º São considerados terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica aqueles que apresentam uma ou mais das seguintes características:

I - mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno envolvendo declividade natural superior a 15% (quinze por cento);

II - mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno apresentando solos moles de elevada compressibilidade;

III - mais do que 30% (trinta por cento) do terreno apresentando afloramentos de rocha ou matacões em superfície;

IV - mais do que 30% (trinta por cento) do terreno apresentando evidências de intervenções anteriores potencialmente problemáticas como cortes, aterros, depósitos de resíduos ou atividades de mineração;

V - presença de zonas com risco de escorregamentos, erosão de grande porte ou inundação;

VI - áreas junto a córregos e locais potencialmente inundáveis em decorrência da alteração das condições de escoamento do córrego ou do aumento de vazão da bacia de drenagem;

VII - áreas de acumulação natural de água (planícies aluvionares) e lençol freático raso ou aflorante.

SEÇÃO II - Do Projeto de Loteamento

Art 24 Cumpridas as etapas do Capítulo anterior e havendo viabilidade na implantação do loteamento, o interessado apresentará projeto, de acordo com as diretrizes definidas pelo Município, no qual deverão constar:

I - planta do imóvel, em meio digital (georreferenciada em Sistema de Coordenadas UTM), e 3 (três) cópias plotadas em escala 1:500 ou 1:1.000, indicando:

- a) delimitação exata, confrontantes, curva de nível de metro em metro, norte magnético e verdadeiro, e sistema de vias com o devido estaqueamento a cada 20m (vinte metros);
- b) quadras e lotes com respectivas dimensões e numeração;
- c) cursos d'água e nascentes e respectivas faixas de preservação permanente;
- d) sentido de escoamento das águas pluviais;
- e) delimitação e indicação das áreas públicas institucionais e espaços livres;
- f) as faixas não-edificáveis, nos lotes onde forem necessárias para obras de saneamento ou outras de interesse público;
- g) raios de curvatura e desenvolvimento das vias e seus cruzamentos;
- h) larguras das vias, das caixas de rolamento e dos passeios;
- i) ruas adjacentes que se articulam com o plano de loteamento;
- j) as faixas não-edificáveis ao longo das águas correntes e dormentes, as faixas de domínio das rodovias, ferrovias e dutos;
- k) as faixas de domínio sob as linhas de alta tensão;
- l) as áreas verdes e construções existentes;
- m) as áreas que poderão receber acréscimo de potencial construtivo, quando for o caso;
- n) quadro estatístico de áreas, constante no carimbo da planta.

II - Perfis Longitudinais das Vias de Circulação, contendo os eixos das vias, vielas sanitárias e outros sistemas de circulação apresentados em escala 1:1000 (horizontal) e 1:100 (vertical), sendo aceitas outras escalas, caso necessário. No perfil longitudinal deverá constar:

- a) estaqueamento, a cada 10m (dez metros);
- b) número da estaca;
- c) traçado do terreno original e da via projetada, apresentando as declividades longitudinais e as respectivas cotas de RN (referência de nível), a serem fornecidas pelo Município.

III - Perfis Transversais das vias de circulação, em escala 1:500 (horizontal) e 1:100 (vertical), sendo aceitas outras escalas, caso necessário, com traçado da(s) pista(s) de rolamento, passeios e canteiro central (quando for o caso), com as devidas dimensões e desenhos.

IV - as pranchas de desenho devem obedecer à normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT

V - Memorial Descritivo, em 3 (três) vias, contendo obrigatoriamente:

- a) denominação do loteamento;
- b) a descrição sucinta do loteamento com suas características;
- c) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- d) indicação das áreas que passarão ao domínio do Município, no ato do registro do loteamento;
- e) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública já existentes ou a serem implantados no loteamento e nas suas adjacências;



- f) limites e confrontações, área total do loteamento e área total dos lotes e do domínio público;
- g) discriminação das áreas de sistema viário;
- h) indicação do total das áreas de utilidade pública, com suas respectivas porcentagens;
- i) especificação das quadras e lotes;
- j) discriminação dos lotes a serem caucionados, à escolha da Prefeitura, de acordo com o valor de cada serviço ou obra pública de infraestrutura relacionados nos artigos 9º e 13, levando-se em conta o que dispõe o artigo 38 da presente lei;
- k) descrição do sistema viário, constando identificação das vias (nome ou número), largura da pista de rolamento, largura do passeio, declividade máxima e tipo de revestimento;
- l) cópia do Registro de Responsabilidade Técnica do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), relativo ao projeto e execução do loteamento.

VI - documentos relativos à área em parcelamento, a serem anexados ao projeto definitivo, sendo eles:

- a) título de propriedade devidamente registrado no Registro Geral de Imóveis;
- b) certidões negativas de Tributos Municipais.

VII - projetos das obras de infraestrutura exigidas, os quais deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes e apresentados em meio digital georreferenciado em AutoCad, acompanhados de 3 (três) plotagens, contendo:

- a) projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais, detalhes dos meios-fios e sarjetas e projeto de pavimentação;
- b) projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais e das obras complementares necessárias;
- c) projeto de abastecimento de água potável, vistado pela empresa prestadora do serviço;
- d) projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, vistado pela empresa prestadora do serviço;
- e) projeto da rede de coleta de esgoto, vistado pela empresa prestadora do serviço;
- f) projeto da rede de distribuição de gás, quando este conste do memorial descritivo ou de anteprojeto;
- g) projeto de paisagismo;

VIII - modelo de contrato de Compra e Venda, em 02 (duas) vias, a ser utilizado de acordo com a Lei Federal e demais cláusulas que especifiquem:

- a) o compromisso do loteador quanto à execução das obras de infraestrutura, enumerando-as;
- b) o prazo de execução da infraestrutura, constante nesta lei;
- c) a condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no artigo 13 desta Lei;
- d) a possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las em juízo, mensalmente, nos termos da lei federal;
- e) o enquadramento do lote de acordo com o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes.

§ 1º Os projetos de execução, citados neste artigo, deverão ser acompanhados de

Cronograma físico-financeiro.

§ 2º O conteúdo dos projetos de infraestrutura referidos no inciso VII, deste artigo, deverá atender às exigências específicas definidas pelo Município.

§ 3º Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e pelo responsável técnico, devendo este último mencionar o número de seu registro no CAU ou CREA, desta região, e o número do seu registro no Município.

§ 4º O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, depois de cumpridas pelo interessado todas as exigências do Município, será de 60 (sessenta) dias.

§ 5º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias no tempo da sua apresentação, restarão insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, como as aprovações a elas vinculadas, sem prejuízo das consequências penais cabíveis.

SEÇÃO III - Do Projeto e Aprovação do Desmembramento e Remembramento

Art 25 O pedido de desmembramento ou remembramento será feito mediante requerimento do interessado ao Município, acompanhado de título de propriedade, certidão negativa, RRT ou ART do projeto e execução, 3 (três) vias do memorial descritivo e 3 (três) plantas plotadas e um arquivo digital georreferenciado em formato AutoCad, do imóvel a ser desmembrado e remembrado, na escala adequada, contendo as seguintes indicações:

- I - situação do imóvel, com vias existentes e loteamento próximo;
- II - áreas e testadas mínimas, determinadas por esta lei, válidas para a(s) zona(s) que afetam o imóvel;
- III - divisão ou agrupamento de lotes pretendido, com respectivas áreas;
- IV - dimensões lineares e angulares;
- V - perfis do terreno com relevo, em curvas de nível, de metro em metro;
- VI - indicação das edificações existentes.

§ 1º No caso de desmembramentos e remembramentos, o memorial descritivo deverá conter: referência, nome do proprietário, local, área total a ser desmembrada ou lembrada, descrição da área conforme matrícula e desmembrada/unificada, nome do responsável técnico pelo projeto.

§ 2º Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a(s) assinatura(s) do(s) responsável(veis) técnico(s) pelo projeto e execução e do proprietário e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art 26 Verificadas as condições apresentadas no artigo anterior, fica a aprovação do projeto condicionada à comprovação de que:

- I - os lotes desmembrados e/ou lembrados tenham as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Zoneamento Municipal;
- II - a parte restante do lote, ainda que edificada, compreenda uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em lei e a acessibilidade à via pública;



III - o desmembramento não resulte na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Parágrafo único. O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, depois de cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 (trinta) dias, estando sujeito à ampliação, no caso de apreciação por outros órgãos competentes.

Art 27 Após a aprovação do projeto, será concedida a Licença de Desmembramento e Remembramento, para averbação no Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Somente após averbação dos novos lotes, no Registro de Imóveis, o Município poderá conceder licença para construção ou edificação nos mesmos.

CAPÍTULO VI - DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DE LOTEAMENTO

Art 28 Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, o Município procederá:

- I - exame de exatidão da planta definitiva com a aprovada no projeto;
- II - exame de todos os elementos apresentados, conforme exigência do Capítulo III.

Parágrafo único. O Município disporá de 60 (sessenta) dias para pronunciar-se, ouvidas as autoridades competentes, inclusive as sanitárias e ambientais, no que lhes disser respeito.

Art 29 O Município, por seu órgão competente, poderá deixar de aprovar projetos de loteamentos ou, ainda, fixar o número máximo de lotes em que a área poderá ser subdividida, mesmo que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes e a consequente exigência de investimentos em obras de infraestrutura e custeio de serviços.

Art 30 Deferido o processo, o projeto de loteamento terá sua aprovação formalizada através de Decreto Municipal de Aprovação do Loteamento, no qual deverão constar:

- I - condições em que o loteamento foi autorizado;
- II - as obras a serem realizadas;
- III - o cronograma para execução;
- IV - as áreas caucionadas para garantia da execução das obras;
- V - as áreas transferidas ao domínio público;
- VI - os lotes que poderão receber aumento do potencial construtivo.

Parágrafo único. O cronograma para a execução da obra de que trata o inciso III deste artigo deverá indicar, obrigatoriamente, prazo inferior ou igual a 720 dias para a execução das obras de infraestrutura referidas nos artigos 9º e 13.

Art 31 No ato de recebimento do Decreto de Aprovação do Loteamento e da cópia do projeto aprovado pelo Município, o interessado assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

- I - executar as obras de infraestrutura referidas nos artigos 9º e 13 desta Lei, conforme cronograma, observando o prazo máximo disposto nesta lei;
- II - executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de

circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;

III - facilitar a fiscalização permanente do Município durante a execução das obras e serviços;

IV - não outorgar qualquer escritura de compra e venda ou compromisso de compra e venda dos lotes caucionados antes de concluídas as obras previstas nos Incisos I e II deste artigo;

V - utilizar o modelo de Contrato de Compra e Venda, apresentado pelo interessado e aprovado pelo Município;

VI - preservar as áreas verdes existentes, sob pena responsabilização cível, administrativa e criminal.

Art 32 No Termo de Compromisso deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

Art 33 Em garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigidos para o loteamento, dar-se-á caução de área de terreno correspondente ao custo da época de aprovação das obras e serviços a serem realizados.

§ 1º Os lotes ou unidades autônomas caucionados deverão ser discriminados, de acordo com o valor total dos serviços ou obras de infraestrutura especificadas no artigo 13, cabendo ao Município escolher os lotes a serem caucionados.

§ 2º O valor dos lotes ou unidades autônomas será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área, sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

§ 3º Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento o Município liberará as garantias de sua execução.

§ 4º A caução será formalizada mediante escritura pública, que deverá ser levada ao Registro de Imóveis, no ato do registro do loteamento.

§ 5º As áreas a serem transferidas ao domínio público não poderão ser caucionadas para o cumprimento dos dispositivos previstos nesta Lei.

§ 6º A não execução das obras, dentro do prazo previsto no cronograma, implicará a adjudicação dos lotes ou unidades autônomas caucionadas para regularização das obras, por parte do Município.

Art 34 O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas pelo interessado todas as exigências do Município, será de 60 (sessenta) dias.

Art 35 Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao Registro de Imóveis apresentando:

I - título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula, ressalvado o disposto nos §3º e 4º deste artigo;

II - histórico dos Títulos de Propriedade do Imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;

III - certidões Negativas:

a) de tributos Federais, Estaduais e Municipais incidentes sobre o imóvel;

b) de ações referentes ao imóvel pelo período de 10 (dez) anos;



c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública.

IV - certidões:

a) dos Cartórios de Protestos de Títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

b) de ações pessoais relativas ao loteador pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ônus reais relativos ao imóvel;

d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos.

V - cópia do ato de aprovação do loteamento;

VI - cópia do Termo de Compromisso e cronograma de execução das obras exigidas;

VII - exemplar do modelo de Contrato de Compra e Venda;

VIII - declaração do cônjuge do requerente, afirmando que consente com o registro do loteamento.

§ 1º No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante escritura pública e sem quaisquer ônus ou encargos para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas, conforme artigo 11 desta Lei.

§ 2º O prazo máximo para que o loteamento seja submetido ao Registro de Imóveis é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação do projeto definitivo, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 3º O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estado do Paraná, pelo Município ou por suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação.

§ 4º No caso de que trata o § 3º, o pedido de registro do parcelamento, além dos documentos mencionados nos incisos V e VII deste artigo, será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos.

Art 36 Examinada a documentação e encontrada em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis encaminhará comunicação ao Município e fará publicar, em resumo e com pequeno desenho de localização da área, edital do pedido de registro em 3 (três) dias consecutivos, podendo este ser impugnado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da última publicação.

§ 1º Findo o prazo sem impugnação, será feito imediatamente o registro, sendo que, se houver impugnação de terceiros, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o requerente e o Município, para que sobre aquela se manifestem, no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de arquivamento do processo; após tais manifestações o processo será enviado ao Juiz competente, para decisão.

§ 2º Registrado o loteamento, o oficial de Registro fará comunicação, por certidão, ao Município.

Art 37 Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal requererá, ao Município, por escrito, que seja feita a vistoria através de

seu órgão competente.

§ 1º O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta atualizada do loteamento que será considerada oficial para todos os efeitos.

§ 2º Após a vistoria, o Município expedirá um laudo de vistoria, e, caso todas as obras estejam de acordo com o Termo de Compromisso e com as demais exigências municipais, será expedido um Termo de Conclusão da Execução das Obras e Serviços, o qual deverá ser encaminhado ao Registro Geral de Imóveis, para o cancelamento da caução.

Art 38 Caso esgotados os prazos previstos, não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos para o loteamento, ou no caso de alienação de qualquer lote caucionado, a Prefeitura Municipal fará a execução e promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os lotes caucionados na forma do artigo 28, que se constituirão em bem público do Município.

Art 39 Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação do Município, e deverá ser averbada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original.

§ 1º Em se tratando de simples alteração de perfis, o interessado apresentará novas plantas, de conformidade com o disposto na legislação vigente, para que seja feita a anotação de modificação no Decreto de Aprovação do Loteamento pelo Município.

§ 2º Quando houver mudança substancial do plano, o projeto será examinado no todo ou na parte alterada, observando as disposições desta lei e aquelas constantes do Decreto de Aprovação, expedindo-se, então, o novo alvará e baixando-se novo Decreto.

Art 40 A aprovação do projeto de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica nenhuma responsabilidade, por parte do Município, em relação a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes; ao direito de terceiros em relação à área arruada, loteada ou desmembrada; nem a quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeçam aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou às disposições legais aplicáveis.

CAPÍTULO VII - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art 41 Fica sujeito à cassação do alvará, embargo administrativo da obra e à aplicação de multa, todo aquele que:

I - der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou arruamento do solo, para fins urbanos, sem autorização do Município ou em desacordo com as disposições desta lei, ou ainda com as normas federais e estaduais pertinentes;

II - der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;

III - registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes e/ou registrar compromisso de compra e venda, cessão ou promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado.

§ 1º Nas hipóteses acima mencionadas será aplicada multa correspondente a 100 (cem) VRMs (Valor de Referência Municipal).



§ 2º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, devendo o infrator legalizar as obras, em cumprimento às disposições vigentes.

§ 3º A reincidência específica da infração acarretará, ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício das atividades de construir no Município, pelo prazo de dois anos.

Art 42 Tão logo chegue ao conhecimento do Município, após a publicação desta lei, a existência de parcelamento do terreno, sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será notificado para pagamento da multa prevista e terá o prazo de 90 (noventa) dias para regularizar a situação do imóvel, ficando proibida a continuação dos trabalhos.

§ 1º A multa descrita no artigo anterior somente será exigível e o prazo de 90 (noventa) dias para regularização do parcelamento apenas depois de transcorrido o prazo de 20 (vinte) dias para defesa, por parte do notificado, contados a partir da data da notificação, ou após o indeferimento da defesa, acaso oferecida tempestivamente.

§ 2º Não cumpridas as exigências constantes da Notificação de Embargo, será lavrado o Auto de Infração, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

Art 43 São passíveis de punição, conforme legislação específica em vigor, os servidores da Prefeitura que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concederem ou contribuírem para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

CAPÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art 44 Os loteamentos não aprovados ou implantados em época anterior à presente lei, ou cujos lotes já tenham sido alienados ou comprometidos a terceiros, no todo ou em parte, serão analisados pelo órgão competente do Município.

§ 1º A regularização dos loteamentos referidos no *caput* deste artigo estará condicionada à cessão de área institucional de uso público e execução da infraestrutura básica.

§ 2º No Decreto de regularização deverão constar as condições e justificativas que levem o órgão municipal responsável a aprovar esses loteamentos e desmembramentos irregulares.

§ 3º Caso o órgão municipal constate que o loteamento ou desmembramento não possui condições de ser aprovado, expedirá decisão motivada e encaminhará a mesma ao Prefeito, solicitando que a Procuradoria seja autorizada a pleitear a anulação do loteamento ou desmembramento, acaso já averbado junto ao Registro de Imóveis.

Art 45 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Itaúba, Estado do Mato Grosso, em dia de mês de 2014.



6 MINUTA DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	109
SEÇÃO I - Dos Objetivos.....	109
SEÇÃO II - Das Definições.....	109
CAPÍTULO II - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES.....	113
SEÇÃO I – Do Município.....	113
SEÇÃO II - Do Proprietário ou Possuidor.....	113
SEÇÃO III - Do Profissional.....	114
CAPÍTULO III - DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS.....	115
SEÇÃO I - Da Consulta Prévia.....	115
SEÇÃO II - Do Projeto Definitivo.....	116
SEÇÃO III - Do Alvará de Construção.....	117
SEÇÃO IV - Do Habite-se.....	119
SEÇÃO V - Das Normas Técnicas de Apresentação de Projeto.....	120
SEÇÃO VI - Das Vistorias.....	121
SEÇÃO VII - Da Responsabilidade Técnica.....	121
SEÇÃO VIII - Da Licença para Demolição.....	122
SEÇÃO IX - Do Alvará de Regularização.....	122
SEÇÃO X - Do Alvará de Passagem.....	123
SEÇÃO XI - Do Alvará de Obra de Terra.....	123
SEÇÃO XII - Das Obras Públicas.....	124
CAPÍTULO IV - DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL.....	124
SEÇÃO I - Dos Materiais de Construção.....	124
SEÇÃO II - Dos Canteiros de Obras, Tapumes e Andaimos.....	125
SEÇÃO III - Das Escavações e Aterros.....	125
SEÇÃO IV - Das Paredes.....	126
SEÇÃO V - Das Portas, Passagens ou Corredores.....	126
SEÇÃO VI - Das Escadas e Rampas.....	127
SEÇÃO VII - Das Marquises e Saliências.....	128
SEÇÃO VIII - Dos Recuos.....	128
SEÇÃO IX - Dos Compartimentos.....	129
SEÇÃO X - Das Áreas de Estacionamento para Veículos.....	130
SEÇÃO XI- Das Áreas de Recreação.....	132
SEÇÃO XII - Dos Passeios e Muros.....	132
SEÇÃO XIII - Da Insolação, Iluminação e Ventilação.....	138
CAPÍTULO V - DAS INSTALAÇÕES EM GERAL.....	140
SEÇÃO I - Das Instalações de Águas Pluviais.....	140
SEÇÃO II - Das Instalações Hidráulico-Sanitárias.....	140

SEÇÃO III - Das Instalações de Elevadores	141
SEÇÃO IV - Das Instalações para Depósito de Lixo	141
CAPÍTULO VI - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS.....	141
SEÇÃO I - Das Residências Isoladas.....	142
SEÇÃO II - Das Residências Geminadas.....	142
SEÇÃO III - Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial.....	142
SEÇÃO IV - Das Residências em Série Transversais ao Alinhamento Predial	142
SEÇÃO V - Dos Conjuntos Residenciais	143
SEÇÃO VI - Dos Edifícios Residenciais	143
CAPÍTULO VII - DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS	144
SEÇÃO I - Do Comércio em Geral.....	144
SEÇÃO II - Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes e Congêneres.	145
CAPÍTULO VIII - DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS	145
CAPÍTULO IX - DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS.....	145
SEÇÃO I - Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres.....	146
SEÇÃO II - Dos Meios de Hospedagem	146
SEÇÃO III - Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculos.....	146
SEÇÃO IV - Das Oficinas Mecânicas, Postos de Serviços e Abastecimento para Veículos	147
CAPÍTULO X - DOS EMOLUMENTOS, EMBARGOS, SANÇÕES E MULTAS.....	149
SEÇÃO I - Dos Emolumentos.....	149
SEÇÃO II - Dos Embargos	149
SEÇÃO III - Das Sanções	149
SEÇÃO IV - Das Multas	150
CAPÍTULO XI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	151



MINUTA DE LEI DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE ITAÚBA

SÚMULA: “Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Itaúba e dá outras providências”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ITAÚBA, Estado de Mato Grosso aprovou e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art 1º Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição efetuada por particulares ou entidade pública, no Município de Itaúba, é regulada por esta Lei, obedecida às normas Federais e Estaduais relativas à matéria, e em especial o Plano Diretor Municipal e as Leis Municipais de Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo.

Parágrafo único. Não serão permitidas reconstruções, reformas ou ampliações nos imóveis com uso ou ocupação em desacordo com as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo, exceto aquelas que visem o enquadramento do uso ou ocupação em questão, as exigências da Lei, bem como as consideradas necessárias, a critério da municipalidade.

SEÇÃO I - Dos Objetivos

Art 2º Esta Lei tem como objetivos:

- I - orientar os projetos e a execução das edificações no Município;
- II - assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade, acessibilidade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;
- III - promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade, acessibilidade e conforto de todas as edificações em seu território.

SEÇÃO II - Das Definições

Art 3º Para efeito da presente lei são adotadas as seguintes definições:

- I - Acréscimo: aumento de uma edificação no sentido horizontal ou vertical, realizado durante a construção ou após a sua conclusão;
- II - Afastamento: distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote;
- III - Alinhamento: linha divisória legal entre lote e logradouro público;
- IV - Alpendre: área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;
- V - Alvará de Construção: documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;
- VI - Alvenaria: sistema construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntados ou não com argamassa;
- VII - Ampliação: alteração no sentido de tornar maior a construção;

VIII - Andaime: obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução da obra;

IX - Área aberta: área livre do lote, que se comunica diretamente com o logradouro;

X - Antessala: compartimento que antecede a uma sala, sala de espera;

XI - Apartamento: unidade autônoma de moradia em edificações multifamiliar;

XII - Área Construída: a soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos ou não, de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive áreas edificadas destinadas a estacionamento de veículos, subdividindo-se em:

a) área construída computável: parcela da área construída de uma edificação, computável nos cálculos de utilização da Capacidade Construtiva do imóvel;

b) área construída não computável: parcela da área construída de uma edificação, não computável nos cálculos de utilização da Capacidade Construtiva do imóvel.

XIII - Área Ocupada: área da projeção em plano horizontal, da edificação, sobre o terreno;

XIV - Área Privativa: conjunto de dependências e instalações de uma unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

XV - Área Útil: Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;

XVI - Átrio: Pátio interno, de acesso a uma edificação;

XVII - Balanço: Avanço de uma edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;

XVIII - Balcão: Varanda ou sacada guarnecida de grade ou peitoril;

XIX - Baldrame: Viga de concreto, madeira ou tijolos que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o assoalho, ou contra piso e piso;

XX - Beiral ou Beirado: Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes;

XXI - Brise: Conjunto de placas de concreto ou chapas de material opaco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

XXII - Caixa de Escada: Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;

XXIII - Caixilho: A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;

XXIV - Caramanchão ou Pergolado: Construção de ripas, canas ou estacas com objetivo de sustentar trepadeiras;

XXV - Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a ocupação de uma edificação;

XXVI - Condomínio ou Conjunto Residencial: é o agrupamento de unidades habitacionais isoladas, geminadas, em fitas ou superpostas, em condomínio;

XXVII - Coeficiente de Aproveitamento: É a relação entre a área total edificada no lote e a área do lote;

XXVIII - Compartimento: Cada uma das divisões de uma edificação;

XXIX - Construção: É, de modo geral, a realização de qualquer obra nova;

XXX - Corrimão: Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe ou desce;

XXXI - Croqui: Esboço preliminar de um projeto;

XXXII - Declividade: Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

XXXIII - Demolição: Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção;

XXXIV - Dependências ou Instalações de Uso Comum: Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das



unidades de moradia;

XXXV - Dependências ou Instalações de Uso Privativo: Conjunto de dependência de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

XXXVI - Edícula: Denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal;

XXXVII - Edificação de Uso Residencial Unifamiliar: a destinada, exclusivamente, à moradia de uma família, constituindo unidade independente das edificações vizinhas;

XXXVIII - Edificação: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento ou material;

XXXIX - Elevador: Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias;

XL - Embargo: Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XLI - Emolumentos: Rendimentos ou Proventos;

XLII - Escala: Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;

XLIII - Especificação: Descrição dos materiais e serviços empregados na edificação;

XLIV - Fachada Principal: Fachada voltada para o logradouro público;

XLV - Fundações ou Alicerce: Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

XLVI - Galeria Pública: Passeio coberto por uma edificação;

XLVII - Galpão: Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente, pelo menos em três de suas faces por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;

XLVIII - Guarda-corpo: É o vêdo de proteção contra quedas, cuja altura mínima é de 1,10m (um metro e dez centímetros);

XLIX - Hachura: Traços de linhas paralelas e próximas; Raiado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio tom;

L - Hall: Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;

LI - Infração: Violação da lei;

LII - Jirau: intermediário, entre o piso e o forro, dividindo compartimento existente com área até $\frac{1}{4}$ da área do compartimento;

LIII - Kitinete (kit): Pequeno apartamento, geralmente com todos os ambientes integrados;

LIV - Ladrão ou Avisador: Cano instalado no nível de cota máxima de um reservatório para que por ele escape o excedente de água no caso de a torneira bóia enguiçar evitando, assim, o transbordamento. Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiros, pias, etc. para escoamento automático do excesso de água;

LV - Lavatório: Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto;

LVI - Lindeiro: Limítrofe;

LVII - Logradouro Público: Toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população, área urbanizada inalienável, sem edificações e destinada ao uso comum dos municípios, como praças, parques, ruas, jardins, largos;

LVIII - Lote: Porção de terreno obrigatoriamente com testada para logradouro público;

LIX - Marquise: Cobertura em balanço;

LX - Meio-Fio: Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas;

LXI - Mezanino: Pavimento intermediário encaixado entre dois pisos, com comunicação interna entre eles e sem comunicação com o exterior;

LXII - Parapeito ou Guarda-corpo: Resguardo de pequena altura colocada nos bordos das sacadas, terraços e pontes, cuja altura não pode ser inferior a 1,10 m (um metro e dez centímetros);

LXIII - Pára-Raios: Dispositivo destinado a proteger as edificações contra o efeito dos raios;

LXIV - Platibanda: Coroamento de uma edificação, formado pelo prolongamento das paredes externas acima do forro;

LXV - Playground: Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;

LXVI - Parede-Cega: Parede sem aberturas;

LXVII - Passeio: Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;

LXVIII - Patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada;

LXIX - Pavimento: Conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação;

LXX - Pé-Direito: Distância vertical entre o piso inferior e o piso superior de um compartimento não podendo ser inferior a 3,00 m (três metros);

LXXI - PNE: Portadores de necessidade especiais;

LXXII - Profundidade de um Compartimento: É a distância entre a face que dispõe de abertura para a insolação e a face oposta;

LXXIII - Poço de ventilação: Área livre, destinada a ventilar compartimentos de utilização especial deve permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e meio);

LXXIV - Reconstrução: Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra, em parte ou em todo;

LXXV - Recuo: Distância entre o limite externo da área ocupada pela edificação e a divisa do lote;

LXXVI - Reforma: Fazer obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;

LXXVII - Região Urbana: Região de influência de uma cidade ou zona urbanizada; área sobre a qual uma cidade exerce sua dominância;

LXXVIII - Reparos: Serviços executados em uma edificação, com a finalidade de melhorar aspectos e duração, sem modificar sua forma interna ou externa ou seus elementos essenciais;

LXXIX - Renovação Urbana: Reurbanização de zona deteriorada, de área contígua a obras públicas ou de áreas de transição entre diferentes categorias de uso;

LXXX - Residência Subnormal: Designação genérica de moradia construída precariamente, com materiais inadequados, sendo insegura e insalubre;

LXXXI - Restauração, ou Restauo: Espécie de preservação que consiste em restituir ao patrimônio ambiental (artefato ou espaço construído ou plantado) seu primitivo estado, restabelecendo sua primitiva imagem. Restauram-se mais comumente, monumentos, edifícios e obras de arte em geral;

LXXXII - Retificação: Ação de tornar reta uma rua, uma estrada, uma obra-de-arte;

LXXXIII - Revisão: Ato ou efeito de rever, de proceder nova leitura, eliminação dos desvios constatados entre o estado real de um sistema e seu correspondente estado planejado.

LXXXIV - Sacada: Construção que avança da fachada de uma parede;

LXXXV - Saguão ou Pátio: Parte descoberta, fechada por parede, em parte ou em todo o seu perímetro, pela própria edificação; Espaço livre descoberto que se deixa internamente, nos lados e nos fundos de edificações, limitado pelas correspondentes paredes e muros que o cortam, servindo para iluminar os ambientes que não recebem luz direta da rua;

LXXXVI - Sarjeta: Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva;

LXXXVII - Sobreloja: Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo;

LXXXVIII - Subsolo: Pavimento cujo piso está situado da metade de seu pé direito ou mais abaixo do nível do passeio;

LXXXIX - Tapume: Vedação provisória usada durante a construção;

XC - Taxa de Ocupação - TO: É a relação entre a área da projeção da edificação no lote e a



área do lote;

XCI - Taxa de Permeabilidade - TP: é a relação entre a soma de todas as áreas permeáveis do lote e a área total do lote;

XCII - Telheiro: Superfície coberta e sem paredes em todas as faces;

XCIII - Terraço: Espaço descoberto sobre o edifício ou ao nível de um pavimento;

XCIV - Testada: É a linha que separa o logradouro público da propriedade particular;

XCV - Unidade de Moradia ou Unidade Privativa: Conjunto de compartimento de uso privativo de uma família. No caso de edifícios coincide com apartamento;

XCVI - Varanda: Espécie de alpendre coberta à frente e/ou em volta da edificação;

XCVII - Vestíbulo: Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações;

XCVIII - Vistoria: Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.

CAPÍTULO II - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I – Do Município

Art 4º Cabe ao Município a aprovação do projeto de arquitetura e de urbanismo, observando as disposições deste Código bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

Art 5º O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.

§ 1º Compete ao Município fiscalizar a manutenção das condições de segurança e salubridade das obras e edificações.

§ 2º Os engenheiros e fiscais da Prefeitura terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

Art 6º Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe seja apresentado projetos, cálculos e demais detalhes que julgar necessários.

Art 7º O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação municipal pertinente a aprovação e execução de obras, bem como o uso permitido.

SEÇÃO II - Do Proprietário ou Possuidor

Art 8º O proprietário ou o possuidor do imóvel responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

§ 1º Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica detentora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

§ 2º Considera-se possuidor a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno ou não de usar o imóvel objeto da obra.

§ 3º Para efeito desse Código, o possuidor a justo título, independentemente de sua transcrição junto ao registro de imóveis, equipara-se ao proprietário quando se tratar do licenciamento de obras ou serviços.

Art 9º O proprietário do imóvel, seu sucessor a qualquer título, ou o possuidor é

responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das leis municipais pertinentes.

SEÇÃO III - Do Profissional

Art. 10 O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com este Código.

Art. 11 O autor do projeto assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas neste Código.

Art. 12 Para efeito deste Código somente profissionais habilitados devidamente inscritos na Prefeitura poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

Art. 13 Só poderão ser inscritos na Prefeitura os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

Art. 14 O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como autor ou como executante da obra, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolo do pedido de licença com a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, será considerado:

I - autor do projeto: o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho;

II - responsável técnico pela execução da obra: profissional habilitado responsável pela obra, que desde seu início até sua total conclusão, responde por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto licenciado pelo Município e observância às normas da ABNT.

Art. 15 É obrigatória a substituição ou transferência da responsabilidade profissional em caso de impedimento do técnico atuante e, facultativa, nos demais casos.

§ 1º Quando a baixa e assunção ocorrerem em épocas distintas, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção da nova responsabilidade.

§ 2º A Prefeitura se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou de solicitação de alteração ou substituição de projeto.

§ 3º O proprietário deverá apresentar, no prazo de 07 (sete) dias úteis, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito juntamente com a nova ART / RRT de substituição, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.

§ 4º Facultativamente os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.



§ 5º O documento que comunica o afastamento deverá conter a descrição detalhada do estágio da obra até o momento onde houver a transferência de responsabilidade técnica.

§ 6º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

Art. 16 É obrigação do responsável técnico a colocação da placa na obra, cujo teor e dimensões serão estabelecidos no Capítulo III, Seção VII, deste Código.

CAPÍTULO III - DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Art. 17 A execução de quaisquer atividades, citadas no artigo 1º desta Lei será precedida dos seguintes Atos Administrativos:

- I - consulta prévia para construção;
- II - aprovação do Projeto Definitivo;
- III - do Alvará de Licença para Construção;
- IV - do Alvará de Licença para Construção – ou Habite-se;
- V - da Licença para Demolição;
- VI - do Alvará de Regularização;
- VII - do Alvará de Passagem;
- VIII - do Alvará de Obra de Terra;
- IX - do Alvará de Obras Públicas.

Parágrafo único. O inciso II deste artigo poderá ser solicitado junto com o inciso VIII ou em separado.

SEÇÃO I - Da Consulta Prévia

Art. 18 Antes de solicitar aprovação do projeto, o requerente deverá efetivar a Consulta Prévia através do preenchimento da “Consulta Prévia para requerer Alvará de Construção”.

§ 1º Ao requerente cabem as indicações:

- I - nome e endereço do proprietário;
- II - endereço da obra (lote, quadra e loteamento);
- III - destino da obra (residencial, comercial, industrial, etc.);
- IV - natureza da obra (alvenaria, madeira ou mista);
- V - croqui de localização do lote.

§ 2º À Prefeitura cabe a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote, (zona de uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura máxima e recuos mínimos), de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo aprovada pelo Plano Diretor, e demais informações pertinentes no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

SEÇÃO II - Do Projeto Definitivo

Art. 19 Após a Consulta Prévia ou após a aprovação do Anteprojeto (se houver), o requerente apresentará o Projeto Definitivo composto e acompanhado de:

I - requerimento solicitando a aprovação do Projeto Definitivo assinado pelo proprietário ou representante legal. O interessado poderá solicitar concomitantemente a liberação do Alvará de Construção;

II - consulta Prévia para requerer o Alvará de Construção;

III - 2 (duas) cópias impressas e 1 (uma) cópia digital georreferenciada do projeto Arquitetônico, contendo no mínimo:

a) planta de Localização na escala de 1:200, onde constarão orientação solar, indicação e numeração do lote a receber a construção e dos lotes vizinhos, nome das vias públicas e quadro de áreas composto pela área do lote, área de projeção de cada unidade, incluindo as já existentes, coeficiente de ocupação, coeficiente de impermeabilização coeficiente de aproveitamento;

b) planta baixa de cada pavimento, na escala de 1:50 e/ou 1:100, contendo as dimensões internas e externas, a finalidade e a área de cada compartimento, as dimensões dos vãos de iluminação e ventilação e quadro de esquadrias, indicação dos níveis e traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

c) cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários à compreensão do projeto como a finalidade dos compartimentos, pé-direito, altura das janelas e peitoris, perfis dos telhados e níveis;

d) elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta-baixa;

e) planta de cobertura com indicação dos caimentos, tipo de telha, inclinação, calhas e rufos na escala 1:100;

f) planta de Situação/Implantação, que poderá conter a planta de cobertura, na escala 1:200, onde constarão projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, com as devidas cotas e recuos da edificação em relação às divisas, a locação das árvores existentes, de calçadas, piscinas, acessos, pergolados, lixeiro, reservatório de água, fossa séptica e sumidouro, representando ainda rios, canais ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

IV - projetos Complementares quando a Prefeitura, através do Departamento de Engenharia, julgar necessário;

V - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da elaboração dos projetos e da execução da obra;

VI - escritura do terreno, registrada no Cartório de Registro de Imóveis, ou, contrato de compra e venda devidamente registrado no referido Cartório, quando por motivos de força maior devidamente justificados, a escritura não tiver sido lavrada;

VII - carta consulta do Corpo de Bombeiros quando o Departamento de Engenharia da Prefeitura julgar necessário;

VIII - quadro de especificação das áreas construídas, computáveis e não computáveis, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, coeficiente de aproveitamento;

IX - outros elementos que se fizerem necessários à perfeita compreensão do projeto, a critério do órgão municipal responsável.

§ 1º Entende-se por Projetos Complementares:

I - para residências, o conjunto composto pelo Projeto Estrutural, Projeto Elétrico, Projeto Hidro-sanitário e Projeto de Telefonia e Lógica, esse ultimo quando necessário;



II - para os demais casos, o conjunto composto pelos projetos indicados no item anterior, incluindo o Projeto de Acessibilidade e o Projeto de Prevenção de Incêndio, este último quando necessário.

§ 2º Para qualquer edificação ou conjunto residencial construído em áreas desprovidas de rede de esgoto, deverá ser apresentado projeto técnico de tratamento e destinação final dos efluentes da edificação, de acordo com normas da ABNT;

§ 3º Para obras de instalações de redes de energia, água, esgoto, telefonia e outras obras em logradouros públicos, deverá ser solicitado à Prefeitura, além do Alvará de Obras, o atestado de alinhamento;

§ 4º As edificações destinadas a indústrias, postos de abastecimento de combustíveis, oficinas mecânicas ou similares, onde possa haver resíduos e efluentes químicos e/ou poluentes, deverão apresentar projeto do sistema de filtragem ou tratamento dos agentes poluidores;

§ 5º Para as obras de reformas, reconstrução ou acréscimo a prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas das partes a conservar, a demolir e a acrescentar;

§ 6º Os projetos relativos a imóveis tombados individualmente ou pertencentes a conjuntos tombados ou a sua área de entorno, deverão obedecer a Legislação ou Normatização pertinente;

§ 7º Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura.

§ 8º Todas as pranchas que compõe o item III deverão ser apresentadas em 3 (três) vias, uma das quais será arquivada pela Prefeitura e as outras serão devolvidas ao requerente após aprovação, contendo em todas as folhas os carimbos de aprovação e as rubricas dos funcionários encarregados.

§ 9º Se o proprietário da obra não for proprietário do terreno, a Prefeitura exigirá autorização (com firma reconhecida), do proprietário do terreno para que o requerente construa sobre o imóvel.

SEÇÃO III- Do Alvará de Construção

Art. 20 Após a análise dos elementos fornecidos e, se os mesmos estiverem de acordo com as legislações pertinentes, a Prefeitura aprovará o projeto e fornecerá ao requerente o Alvará de Construção, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada do requerimento no Protocolo da Prefeitura ou da última chamada para esclarecimentos, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

§ 1º Deverá constar no Alvará de Construção:

I - nome do Proprietário;

II - número do Protocolo solicitando aprovação do projeto;

III - descrição sumária da obra, com indicação da área construída, finalidade e natureza;

IV - local da obra, lote, quadra, loteamento, rua, bairro, logradouro público;

V - profissionais responsáveis pelo projeto arquitetônico e pela construção;

VI - nome e assinatura da autoridade da Prefeitura assim como qualquer outra indicação que for julgada necessária.

Art. 21 Será facultado ao proprietário requerer separadamente, a aprovação do projeto arquitetônico, da liberação do Alvará de Construção.

§ 1º A aprovação do projeto arquitetônico sem a expedição do respectivo Alvará de Construção, não gera direito ao proprietário para o início das obras.

§ 2º Ocorrendo mudanças nas disposições da presente Lei e Legislações pertinentes, o projeto arquitetônico aprovado, sem que o proprietário tenha requerido o respectivo Alvará de Construção, deverá ser adequado à nova Legislação para possibilitar a liberação do Alvará de Construção.

Art. 22 O Alvará de Construção será válido pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua expedição, e se a obra não for iniciada dentro deste prazo, o alvará perderá sua validade.

§ 1º Para efeito da presente Lei, uma obra será considerada iniciada, desde que suas fundações estejam totalmente construídas, inclusive baldrames.

§ 2º O Responsável Técnico, quando da conclusão das fundações e baldrames, deverá informar por escrito, a conclusão deste serviço, para que a Fiscalização de Obras proceda à vistoria.

§ 3º Efetuada a vistoria, a Fiscalização de Obras emitirá parecer de que a implantação da obra confere com o projeto aprovado. Este parecer deverá, necessariamente, ser anexado ao Processo de Expedição de Laudo de Conclusão de Obra.

§ 4º Não estando de acordo à implantação, os serviços de fundação, baldrames e posteriores, se houverem, deverão ser demolidos.

§ 5º Considera-se prescrito o Alvará de Construção de obra que após iniciada, sofrer interrupção superior a 180 (cento e oitenta) dias.

§ 6º A prescrição do Alvará de Construção anula a aprovação do projeto.

Art. 23 Depois de aprovado o Projeto Definitivo e expedido o Alvará de Construção, se houver alteração do projeto, o interessado deverá requerer novamente a aprovação do projeto, conforme o artigo 19.

Art. 24 Se no prazo fixado, a construção não for concluída, deverá ser requerida a prorrogação do prazo sucessivamente, por prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias. A cada solicitação serão pagos os emolumentos.

Art. 25 A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, o alvará de construção será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

Art. 26 Fica dispensada de apresentação de projeto, porém sujeita a apresentação de croquis e expedição de Alvará, a construção de dependências não destinadas a moradia, uso comercial e industrial, tais como telheiros, galpões, depósitos de uso domésticos, viveiros, galinheiros, caramanchões ou similares, desde que não ultrapasse a área de 18 m² (dezoito metros quadrados).

Art. 27 É dispensável a apresentação de projeto e requerimento para expedição de Alvará de Construção, para:

I - os serviços de:



- a) impermeabilização de terraços;
 - b) pintura interna, ou externa que não impliquem na colocação de anúncios ou publicidade;
 - c) substituição de coberturas, calhas, condutores em geral, portas, janelas, pisos, forros, molduras e revestimentos internos;
 - d) substituição de revestimento externo em edificações térreas afastadas do alinhamento do lote;
- II - as construções de:
- a) calçadas e passeios no interior dos terrenos particulares;
 - b) galpões provisórios no canteiro da construção, quando existir o Alvará da obra;
 - c) muros de divisas, exceto nas divisas lindeiras ao logradouro público;
 - d) pérgulas;
 - e) guaritas com área inferior a 10,00 m² (dez metros quadrados), no interior dos terrenos particulares.

SEÇÃO IV - Do Habite-se

Art. 28 Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a prévia obtenção do “Habite-se”, expedido pela Prefeitura Municipal.

Art. 29 Para obtenção do “Habite-se”, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado de:

- I - cópia do projeto aprovado;
- II - cópia da ART de execução ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de execução;
- III - Certidão de baixa da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);
- IV - Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar, para os casos necessários;
- V - recebimento das obras de infraestrutura pelas concessionárias, no caso de conjuntos residenciais, bem como numeração das casas, conforme orientação do órgão competente municipal;
- VI - demais documentações ou peças gráficas, necessárias para análise do pedido e consequente deferimento ou indeferimento, a critério do órgão municipal responsável.

Art. 30 A Prefeitura poderá conceder “Habite-se” para as partes já concluídas da edificação, desde que executadas conforme projeto e cumpridas as exigências do artigo anterior.

Art. 31 As obras executadas irregularmente, sem Alvará de Obras, deverão atender as seguintes disposições para a sua regularização:

- I - atender as disposições do Plano Diretor, da Lei de Uso e Ocupação do Solo, do Sistema Viário e do Parcelamento do Solo Urbano;
- II - atender as disposições dos Capítulos III e IV, do presente Código e demais Legislações pertinentes ao assunto;
- III - apresentar comprovante de pagamento das multas devidas pela inobservância das

disposições da presente Lei Complementar Municipal de Gerenciamento Urbano;

IV - apresentar as informações e peças gráficas a que se refere o artigo 19 deste Código;

§ 1º As obras e edificações executadas em desacordo com a presente Lei e Legislações pertinentes ao assunto, poderão adequar-se de duas formas:

I - modificar e demolir, se necessário, para torná-las conforme a Lei e possibilitar a sua regularização, cumprindo o disposto neste artigo;

II – após análise e aprovação a critério do órgão municipal responsável, efetuar pagamento de multa adicional pela inobservância das disposições da Lei e Legislações pertinentes ao assunto.

§ 2º Aplicam-se as disposições deste artigo para as obras que apresentarem acréscimo de área ou modificações, em relação ao projeto aprovado.

SEÇÃO V - Das Normas Técnicas de Apresentação de Projeto

Art. 32 Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas usuais de desenho (projeto) arquitetônico, estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 1º As folhas de projeto deverão seguir as normas da ABNT quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias cuidadosamente dobradas, nunca em rolo, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 21,0 cm x 29,7 cm (tamanho A4), com número ímpar de dobras, tendo margem de 1,0 cm em toda a periferia da folha, exceto na margem lateral esquerda, a qual será de 2,5 cm (orelha) para fixação em pastas.

§ 2º No canto inferior direito da(s) folha(s) do projeto, será desenhado um quadro-legenda com 17,5 cm de largura e 27,7 cm de altura, (tamanho A4, reduzidas às margens), onde constarão:

I - carimbo ocupando o extremo inferior especificando:

- a) natureza e destino da obra;
- b) referência da folha (Conteúdo: Plantas, cortes, elevações, etc.);
- c) tipo de Projeto (arquitetônico, estrutural, elétrico, telefônico, hidro-sanitário, de prevenção e combate a incêndios etc.);
- d) indicação do nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos, com indicação dos números de Registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU;
- e) data;
- f) escala;
- g) nome do desenhista/cadista;
- h) no caso de vários desenhos de um projeto, que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-las em ordem crescente.

II - espaço reservado para colocação da área do lote, áreas ocupadas pelas edificações já existentes e das novas construções, reconstruções, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento, ou edículas.



III - espaço reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações. Este espaço terá dimensões de 17,5 cm x 6,0 cm.

§ 3º Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução, as peças gráficas serão apresentadas:

- I - em cheio, as partes conservadas;
- II - em hachurado ou na cor vermelha, as partes a construir;
- III - em pontilhado ou na cor amarela, as partes a demolir.

SEÇÃO VI - Das Vistorias

Art. 33 A Prefeitura fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que estas sejam executadas dentro das disposições desta Lei, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

§ 1º Os engenheiros e fiscais da Prefeitura terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade, e independentemente de qualquer outra formalidade.

§ 2º Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionarem bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

Art. 34 Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe sejam exibidos as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

SEÇÃO VII - Da Responsabilidade Técnica

Art. 35 Para efeito desta Lei, somente profissionais habilitados, devidamente inscritos e quitados com a Prefeitura Municipal poderão projetar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

Art. 36 Só poderão ser inscritos na Prefeitura, os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

Parágrafo único. Poderá ser cancelada a inscrição de profissionais (pessoa física ou jurídica), verificadas irregularidades previstas na Seção III do Capítulo X.

Art. 37 Os profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução da obra, deverão colocar em lugar apropriado uma placa com a indicação de seus nomes, títulos e números de registro no CREA ou CAU, nas dimensões exigidas pelas normas legais.

Parágrafo único. Esta placa está isenta de qualquer tributação.

Art. 38 Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar por escrito à Prefeitura essa pretensão, a qual só será concedida após vistoria procedida pela Prefeitura e se nenhuma infração for verificada.

§ 1º Realizada a vistoria e constatada a inexistência de qualquer infração, será intimado o proprietário para dentro de 03 (três) dias sob pena de embargo e/ou multa, apresentar novo

responsável técnico, o qual deverá satisfazer as condições desta Lei e assinar também a comunicação a ser dirigida para a Prefeitura.

§ 2º A comunicação de baixa de responsabilidade técnica poderá ser feita conjuntamente com a assunção do novo responsável técnico, desde que o proprietário e os dois responsáveis técnicos assinem conjuntamente.

§ 3º A alteração de responsabilidade técnica deverá ser anotada em Alvará de Construção, que substituirá o anteriormente expedido.

SEÇÃO VIII - Da Licença para Demolição

Art. 39 O interessado em realizar demolição de edificação, ou parte dela, deverá solicitar à Prefeitura, através de requerimento, que lhe seja concedida a licença através da liberação do Alvará de Demolição onde constará:

I - nome do Proprietário;

II - número do protocolo do requerimento solicitando a demolição;

III - localização da edificação a ser demolida: Lote, quadra, loteamento, bairro, logradouro público e outros;

IV - nome do profissional responsável, quando exigido.

§ 1º Se a edificação ou parte a ser demolida estiver no alinhamento, ou encostada em outra edificação, ou tiver uma altura superior a 3,00 m (três metros), será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 2º Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente da prefeitura, ameaçada de desabamento deverá ser demolida pelo proprietário. Este se recusando a fazê-la, a Prefeitura executará a demolição cobrando do mesmo as despesas correspondentes, acrescidas de taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

§ 3º É dispensada a licença para demolição de muros de fechamento com até 3,00 (três) metros de altura.

§ 4º Poderá ser exigida a construção de tapumes e outros elementos, que de acordo com a Prefeitura Municipal sejam necessários, a fim de garantir a segurança dos vizinhos e pedestres.

Art. 40 Independentemente da concessão do alvará de demolição a edificação que esteja ameaçada de desabamento, a juízo do órgão municipal competente, deverá ser demolida imediatamente após o recebimento da notificação pelo proprietário ou possuidor do imóvel e este se recusando a fazê-la, será adotada pelo Município as medidas administrativas e judiciais cabíveis.

Parágrafo único. Em havendo o desabamento da edificação, o proprietário ou possuidor do imóvel responderá civil, penal e administrativamente pelos danos causados.

SEÇÃO IX - Do Alvará de Regularização

Art. 41 Caso seja constatada a existência de edificação no imóvel, construída previamente à devida aprovação na Prefeitura com emissão do alvará, o proprietário deverá imediatamente providenciar a regularização da obra.

§ 1º Para a aprovação de projetos de regularização de obras utilizam-se os mesmos



procedimentos referentes à aprovação de projetos de novas edificações.

§ 2º Além dos procedimentos descritos no parágrafo acima, deverão ser anexados ao requerimento de aprovação os seguintes documentos:

I - os relatórios do estado de edificação, conforme normas do Conselho competente, acompanhados das devidas Anotações de Responsabilidade Técnica – ARTs ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT;

II – a comprovação do pagamento da taxa de regularização.

§ 3º O Responsável técnico deverá anexar ao requerimento declaração onde atesta que existe condição de habitabilidade e de utilização da edificação a ser regularizada, conforme vistoria e análises dos sistemas estruturais, hidráulicos, elétricos, de prevenção contra incêndios e de tubulações.

Art. 42 Após análise, deverá ser emitido Alvará de Regularização de Obra, contendo as mesmas informações que o Alvará de Construção.

SEÇÃO X - Do Alvará de Passagem

Art. 43 Fica vedada a instalação e passagem de qualquer tipo de fiação, cabeamento ou tubulação em espaços públicos, sendo ruas, vias, logradouros, praças, parques, bosques e similares, de propriedade do Município de Itaúba ou de domínio público, sem a aprovação prévia do órgão competente da Prefeitura Municipal

§ 1º O interessado deverá solicitar requerimento para a emissão de Alvará de Passagem, contendo no mínimo o projeto detalhado do sistema, memorial descrevendo os métodos a serem utilizados para a passagem, o cronograma de execução das obras, a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT e em caso de terceirização de execução dos serviços anexar também o contrato com a concessionária responsável.

§ 2º A profundidade mínima para instalação subterrânea é de 1,0m (um metro) abaixo do nível do piso, seja no passeio ou na rua, e para a instalação aérea no mínimo a 6,0m (seis metros) acima do nível do piso.

§ 3º Quando a instalação for subterrânea, deverá prever a passagem pelo método menos destrutivo possível, como por cravamento. Quando não for possível, o pavimento deverá ser refeito exatamente da forma como estava antes da intervenção, seja na rua ou no passeio. Quando a rua tiver pavimentação asfáltica, deverá ser previsto novo capeamento após 6 (seis) meses da instalação, após o assentamento do asfalto.

§ 4º O requerente deverá evitar a instalação em horários de pico, e em horários de descanso, como noites, finais de semana e feriados, a não ser após autorização expressa do órgão competente da Prefeitura;

§ 5º O gerenciamento do trânsito de veículos e pedestres deverá ser feito pelo próprio requerente, sendo que fica vedado o fechamento total da via a sofrer intervenções.

SEÇÃO XI - Do Alvará de Obra de Terra

Art. 44 O Alvará de Obra de Terra será emitido a pedido do interessado, assistido por profissional habilitado, mediante processo administrativo, quando da aprovação de projeto de movimento de terra, contenção de talude, instalação de tanque enterrado ou execução de caixa

d'água enterrada.

Art. 45 O pedido será formulado através de requerimento próprio acompanhado de documentação que comprove a propriedade ou posse, e que caracterize o imóvel, levantamento topográfico, peças gráficas e descritivas que permitam a perfeita compreensão da obra ou serviço a ser executado.

Parágrafo único. No caso de necessidade de empréstimo de terra ou bota fora, o pedido deverá ser acompanhado de elementos referentes à regularidade do terreno envolvido e autorização do seu proprietário para a execução do serviço.

Art. 46 O Alvará de Obra de Terra prescreve no prazo de 12 (doze) meses contados a partir da data de sua emissão, devendo as obras e serviços ser concluídos neste período.

Parágrafo único. Quando a obra de terra for requerida juntamente com o alvará de construção, prevalece o prazo consignado neste alvará.

SEÇÃO XII - Das Obras Públicas

Art. 47 As obras públicas executadas pelo Município, pelo Estado e pela União, também ficam sujeitas à obediência das determinações do presente Código e demais legislações municipais pertinentes.

Parágrafo único. Entende-se por obras públicas:

- I - a construção de edifícios públicos;
- II - obras de qualquer natureza executada pelo Governo da União, do Estado ou do Município;
- III - obras a serem executadas por instituições oficiais ou paraestatais, quando para sua sede própria.

Art. 48 O processamento do pedido de licenciamento para obras públicas terá prioridade sobre quaisquer outros pedidos de licenciamento.

CAPÍTULO IV - DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I - Dos Materiais de Construção

Art. 49 Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 50 No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, a Prefeitura poderá exigir análises e ensaios comprobatórios de sua adequação.

Art. 51 Para os efeitos desta Lei consideram-se “materiais resistentes ao fogo” concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento, e outros cuja resistência ao fogo seja reconhecida pelas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.



SEÇÃO II - Dos Canteiros de Obras, Tapumes e Andaimos

Art. 52 Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias para a proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos. Para tanto deverá observar as normas oficiais relativas a segurança e medicina do trabalho.

§ 1º Os serviços, especialmente no caso de demolições, escavações e fundações não deverão prejudicar imóveis e instalações vizinhas, nem os passeios dos logradouros.

§ 2º O canteiro de serviços deverá ser dotado de instalações sanitárias e outras dependências para os empregados de acordo com as normas oficiais.

§ 3º A limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente mantida pelo responsável da obra, enquanto esta durar e em toda a sua extensão.

§ 4º Quaisquer detritos caídos da obra, bem como resíduos de materiais que ficarem sobre qualquer parte do leito do logradouro público deverão ser imediatamente recolhidos, sendo, caso necessário, feita a varredura de todo o trecho atingido, além da irrigação para impedir o levantamento de pó.

§ 5º A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza a Prefeitura a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

Art. 53 Nenhuma obra, inclusive demolição, quando feita no alinhamento das vias públicas, poderá dispensar o tapume provisório, que ocupará uma faixa de largura máxima igual a 50% (cinquenta por cento) do passeio, salvo em casos especiais, a juízo da Prefeitura Municipal.

§ 1º A Licença para colocação de tapumes deverá ser solicitado previamente à Prefeitura.

§ 2º Os tapumes deverão ter no mínimo 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura. Acima desta dum ângulo de 45º (quarenta e cinco graus), deverá sair uma marquise com, no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura sobre a calçada.

§ 3º Quando os tapumes forem construídos em esquinas, as placas de nomenclatura dos logradouros serão neles afixados de forma bem visível.

§ 4º Dispensa-se o tapume quando se tratar de:

I - construção ou reparos de muros ou grades com altura não superior a 3m (três metros).

II - pinturas ou pequenos reparos.

§ 5º Quando da necessidade de acabamento da fachada localizada no alinhamento até a altura de 4,00 m (quatro metros), acima do nível do passeio do logradouro, poderá o tapume avançar sobre o passeio, pelo prazo estritamente necessário e obedecendo as demais disposições desta Seção.

SEÇÃO III- Das Escavações e Aterros

Art. 54 Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às construções vizinhas.

Art. 55 No caso de escavações e aterros de caráter permanente, que modificam o perfil do lote, o responsável técnico é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público, com

obras de proteção contra o deslocamento de terra.

Parágrafo único. As alterações no perfil da data deverão constar no projeto arquitetônico, indicando as curvas de nível conforme planta de loteamento aprovado.

Art. 56 Os interessados pelos serviços de escavações e aterros são responsáveis pela manutenção e limpeza das vias e logradouros.

Art. 57 Toda e qualquer obra executada no Município, obrigatoriamente, deverá possuir, em sua área interna, um sistema de contenção contra o arrastamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carreados para galerias de água pluviais, córregos, rios e lagos, causando assoreamento e prejuízos ambientais.

§ 1º O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosão.

§ 2º Antes do início de escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a existência ou não de tubulações e demais instalações sob a calçada do logradouro que possam vir a ser comprometidas pelos trabalhos executados.

§ 3º As calçadas dos logradouros e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escoradas e protegidas.

Art. 58 As calçadas dos logradouros e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escoradas e protegidas. Os aterros e muros de arrimo obedecerão aos afastamentos obrigatórios para logradouros públicos conforme a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO IV- Das Paredes

Art. 59 As paredes, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros) com reboco, tanto para paredes externas quanto internas.

§ 1º Nas paredes executadas na divisa do lote deverão ter espessura mínima de 0,20 m (vinte centímetros) com reboco.

§ 2º Esta espessura poderá ser alterada quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistências, impermeabilidade e isolamento termo acústico, conforme o caso.

Art. 60 A altura mínima do pé-direito das edificações residenciais unifamiliares, multifamiliares e coletivas será de 2,70m (dois metros e setenta centímetros).

SEÇÃO V - Das Portas, Passagens ou Corredores

Art. 61 As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, terão largura suficiente para a descarga dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, exceto para as atividades específicas, detalhadas na própria seção de acordo com as Normas da ABNT:

I - quando de uso privativo a largura mínima será de 0,70 m (setenta centímetros);

II - quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 0,01 m (um milímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando o mínimo de 1,10 m (um metro e



dez centímetros).

§ 1º As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros, terão largura mínima de 0,80 m (sessenta centímetros), observando as normas para PNE.

§ 2º As cozinhas e áreas de serviço terão porta com largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

SEÇÃO VI- Das Escadas e Rampas

Art. 62 As áreas comuns de acesso às edificações de uso público, mesmo que seja de propriedade particular, e as edificações de uso multifamiliar, deverão ser adequadas de modo a garantir a acessibilidade dos Portadores de Necessidade Especiais (PNE) conforme a NBR 9050/2004 ou substituta.

Art. 63 As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, exceto para as atividades específicas detalhadas na própria Seção, sendo:

I - a largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,10 m (um metro e dez centímetros) e não inferior às portas e corredores de que trata o artigo 35;

II - as escadas de uso privativo ou restrito ao compartimento, ambiente ou local, terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

III - as escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

IV - só serão permitidas escadas em caracol quando interligarem somente dois compartimentos;

V - nas escadas em leque, a largura mínima interna do degrau será de 0,07 m (sete centímetros), devendo a 0,50 m (cinquenta centímetros) do bordo interno;

VI - as escadas deverão ser de material resistente ao fogo, quando atenderem a mais de dois pavimentos;

VII - as escadas deverão ter seus degraus com altura (h) máxima de 0,18 m (dezoito centímetros) e largura (p) mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros), respeitando a fórmula $2h + p = 0,64$;

VIII - ter um patamar intermediário, com profundidade igual ou superior à largura da escada, quando o lance de escada exceder a 19 (dezenove) degraus.

Art. 64 No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e especificações de materiais fixadas para as mesmas escadas.

§ 1º As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) para uso de veículos e de 12% (doze por cento) para uso de pedestres, e 8% (oito por cento) para PNE, com piso antiderrapante e largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

§ 2º As rampas de acesso para pedestres, quando externas, serão revestidas com piso antiderrapante.

§ 3º As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo, a 1,50 m (um

metro e cinquenta centímetros) do alinhamento.

Art. 65 As escadas e rampas deverão observar no que couber as exigências da NBR 9077/1993 ou substituta.

SEÇÃO VII - Das Marquises e Saliências

Art. 66 As edificações já construídas no alinhamento do lote poderão ser dotadas de marquises ou saliências (toldos) acima do passeio público, obedecendo às seguintes condições:

I - terão altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), cotados da linha do solo (passeio público);

II - a projeção da face externa do balanço será no máximo igual a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio.

§ 1º A estrutura de sustentação das marquises ou saliências não poderão obstruir o passeio público.

Art. 67 As fachadas das edificações, quando já construídas do alinhamento do lote, poderão ter floreiras, caixas para condicionadores de ar e brises, se:

I - estiverem acima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

II - tiverem dutos até o solo, para canalização das águas coletadas.

Parágrafo único. Os elementos mencionados no *caput* deste artigo poderão projetar-se além do alinhamento do lote a distância máxima de 0,60 m (sessenta centímetros).

SEÇÃO VIII - Dos Recuos

Art. 68 Os recuos mínimos das edificações construídas no Município deverão seguir as determinações da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 69 As edificações situadas nos cruzamentos de logradouros públicos serão projetadas de modo que, no pavimento térreo deixem livre um canto chanfrado ou arredondado de 2,00 m (dois metros), em cada testada, a partir do ponto de encontro das testadas, conforme a Figura I e II que segue:

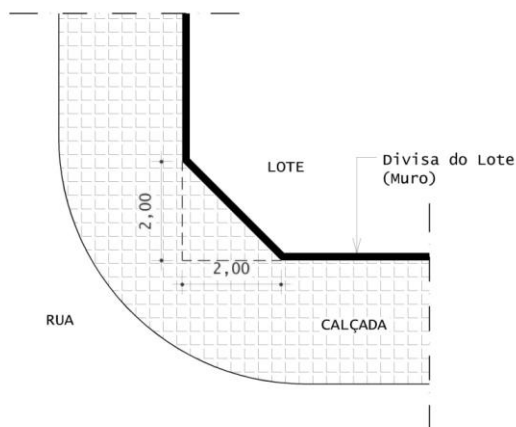
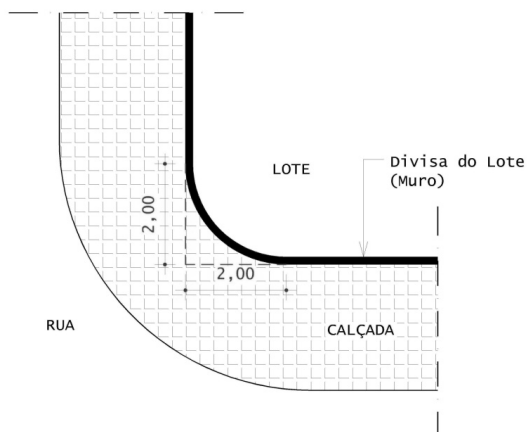


FIGURA I


FIGURA II

SEÇÃO IX - Dos Compartimentos

Art. 70 As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais estão definidas nas Tabelas I e II a seguir:

TABELA I: Edificações Residenciais									
MÍNIMO EXIGIDO	HALL	SALA	1º QUARTO	2º QUARTO	DEMAIS QUARTOS	LAVABO	BANHEIRO	COZINHA	LAVANDERIA
Diâmetro círculo inscrito (m)	0,80	2,40	2,40	2,00	1,60	1,20	1,20	1,50	1,20
Área (m ²)	1,00	8,00	8,00	6,00	4,00	1,20	1,80	4,00	2,40
Iluminação/Ventilação	-	1/6	1/6	1/6	1/6	1/8	1/8	1/6	1/8
Pé-direito c/ forro (m)	2,50	2,80	2,80	2,80	2,80	2,50	2,50	2,80	2,50
Revestimento parede	-	-	-	-	-	-	IMPERMEÁVEL		
Revestimento piso	-	-	-	-	-	-	IMPERMEÁVEL		

TABELA II: Edificações Comerciais							
MÍNIMO EXIGIDO	SALÃO	HALL	SALA	1º QUARTO	BANHEIRO (BWC)	COZINHA	
Diâmetro círculo inscrito (m)	4,00	3,00	1,50	2,50	1,00	1,00	
Área (m ²)	16,00	12,00	6,00	7,50	1,20	1,20	
Iluminação/Ventilação	1/6	-	1/6	1/6	1/8	1/6	
Pé-direito c/ forro (m)	3,00	2,50	2,80	2,80	2,50	2,80	
Revestimento parede	-	-	-		IMPERMEÁVEL		
Revestimento piso	IMPERMEÁVEL						
OBSERVAÇÕES:							
Todas as dimensões são expressas em metros							
Todas as áreas são expressas em metros quadrados							
Iluminação e ventilação mínima é a relação de 1/6 ou 1/8 da área do piso							

Parágrafo único. Os conjuntos populares seguirão norma própria do órgão gestor em questão, não contrariando, contudo, as normas mínimas desta Lei.

SEÇÃO X - Das Áreas de Estacionamento para Veículos

Art. 71 Será exigida área para estacionamento de veículos interna ao lote, nas edificações abaixo relacionadas:

I - edificações comerciais e de prestação de serviços de médio e grande porte, no mínimo 1 (uma) vaga para 120 m² (cento e vinte metros quadrados);

II - para edificações residenciais, em série ou não, e para conjuntos residenciais, no mínimo 1 (uma) vaga para cada unidade de moradia;

III - supermercados, Hipermercados, centros comerciais e similares, 1 (uma) vaga para cada 25m² (vinte e cinco metros quadrados) da área privativa da área de venda;

IV - para demais uso não relacionados, caberá análise pela Prefeitura da proposta apresentada pelo autor do projeto. A Prefeitura poderá solicitar pareceres de órgãos competentes, quando achar necessário.

Art. 72 As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender as seguintes exigências, além das relacionadas no artigo anterior.

I - as vagas de garagem não deverão obstruir passagens de pedestre ou qualquer outro uso;

II - ter pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - ter sistema de ventilação permanente, proposto pelo autor do projeto;

IV - ter vão de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros) e ter vão de saída de 3,00 m (três metros) quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;

V - Ter vagas de estacionamento para cada veículo locadas em planta e numeradas, com largura mínima de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros), conforme a Figura III;

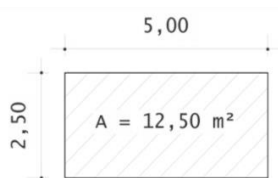


FIGURA III

VI - ter o corredor de circulação com largura mínima de 4,00 m (quatro metros), 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) e 5,00 m (cinco metros), quando o local das vagas de estacionamento formar em relação aos mesmos, ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus), respectivamente, de acordo com as Figuras IV, V e VI;

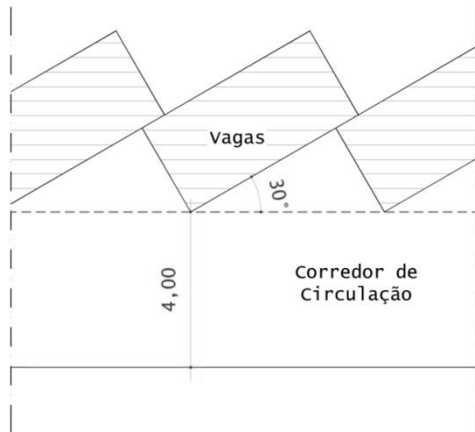


FIGURA IV

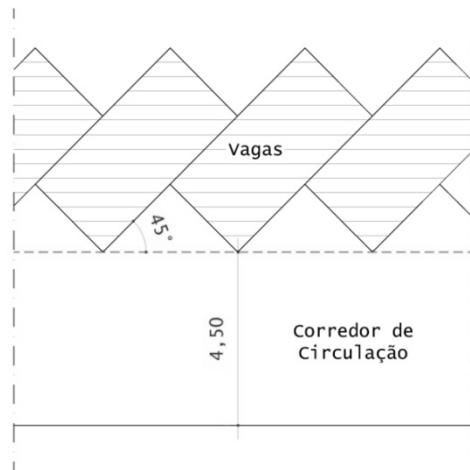


FIGURA V



FIGURA VI

VII - será permitido estacionar veículos atrás de outro, de modo a obstruírem vagas, desde que estas pertençam ao mesmo proprietário.

SEÇÃO XI - Das Áreas de Recreação

Art. 73 Residências em série e conjuntos residenciais deverão possuir área de recreação na equivalência de no mínimo 6 m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia. Esta área não poderá localizar-se em área de trânsito e estacionamento de veículos, podendo localizar-se, se descoberta, nos recuos.

Art. 74 Nas edificações residenciais com mais de 10 unidades deverá ser prevista área mínima de recreação e lazer na proporção de 1/10 (um para dez) da soma das áreas privativas de todas as unidades.

SEÇÃO XII - Dos Passeios e Muros

Art. 75 Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjeta, são obrigados a pavimentar os passeios à frente de seus lotes.

§ 1º Quando os passeios se acharem em mau estado, a Prefeitura intimará os proprietários a consertá-los. Se estes não os consertarem, a Prefeitura realizará o serviço, cobrando do proprietário as despesas totais, acrescido do valor da multa correspondente.

§ 2º Nos acessos de veículos será permitido o rebaixamento da guia ou meio-fio, na extensão máxima de 3,00 m (três metros) e largura máxima de 0,50 (cinquenta centímetros) por testada de unidade imobiliária, em conformidade com as Figura VII, VIII e IX.

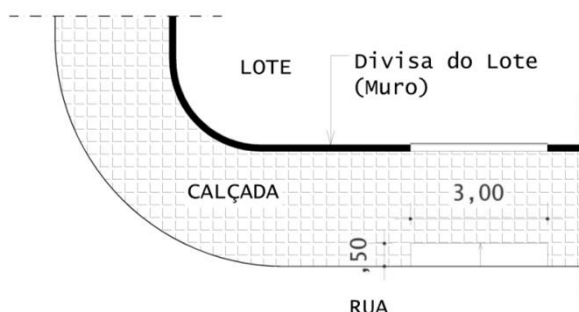


FIGURA VII

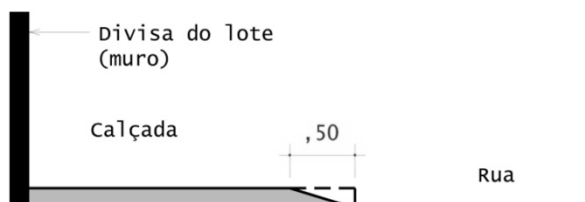


FIGURA VIII



FIGURA IX

Art. 76 Todos os passeios deverão apresentar resistência adequada, superfície antiderrapante, oferecendo aos pedestres plenas condições de segurança para a boa circulação, mesmo quando molhados.

Art. 77 O revestimento do passeio público deverá ser executado, respeitada a largura mínima da faixa de circulação de pedestres de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), em consonância com os níveis de altura dos passeios dos imóveis lindeiros, de modo a manter declividades transversais no máximo entre 2% e não formar degraus.

§ 1º As declividades transversais em relação ao meio-fio poderão ser modificadas, mediante autorização da municipalidade, quando se referirem os ajustes face à topografia local.

§ 2º Sempre que as medidas indicadas no *caput* não tiverem possibilidade de serem implantadas, devido às condições locais, deverá ser resguardada a largura mínima, para faixa de circulação de pedestres, de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 78 É vedada a construção no passeio de elementos construtivos sob a forma de degraus, rampas, floreiras, canaletas para escoamento de água que possam obstruir a sua continuidade ou mesmo a circulação de pedestres, bem como prejudicar o crescimento de árvores.

Art. 79 As calçadas serão setorizadas por meio de faixas destinadas a determinados usos, em conformidade com a sua largura. As Figuras X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI e XVII representam tal setorização.

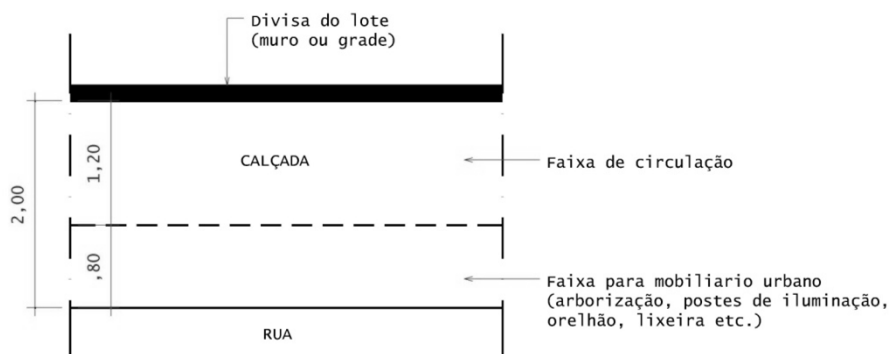


FIGURA X

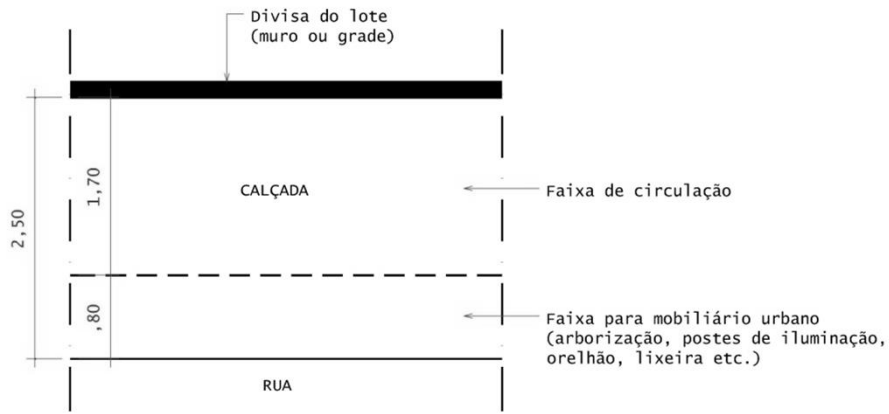


FIGURA XI

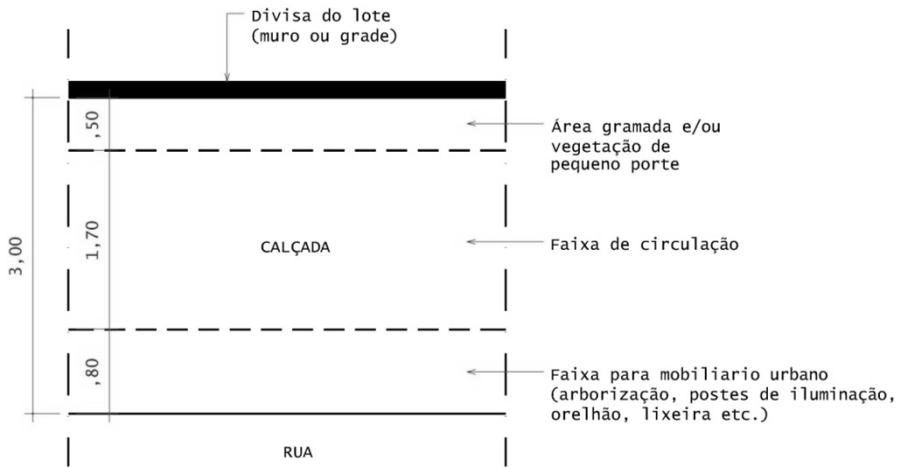


FIGURA XII

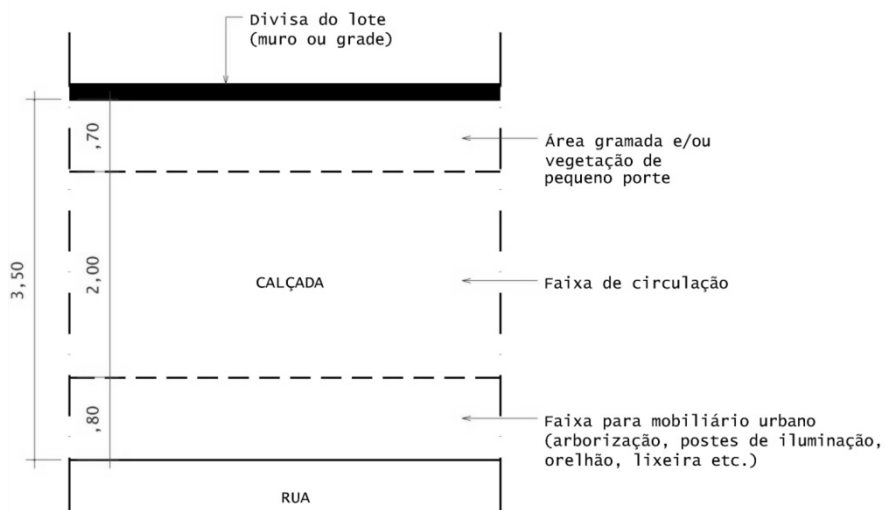


FIGURA XIII

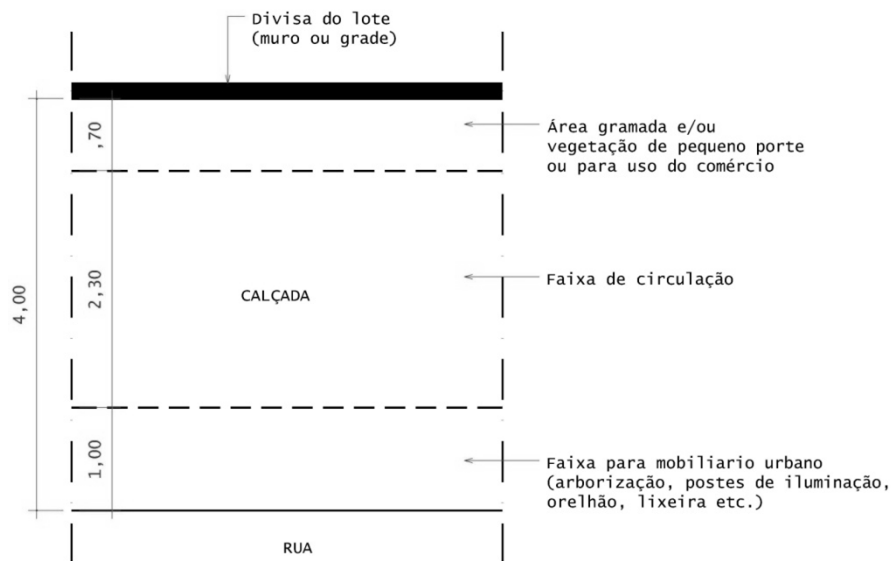


FIGURA XIV

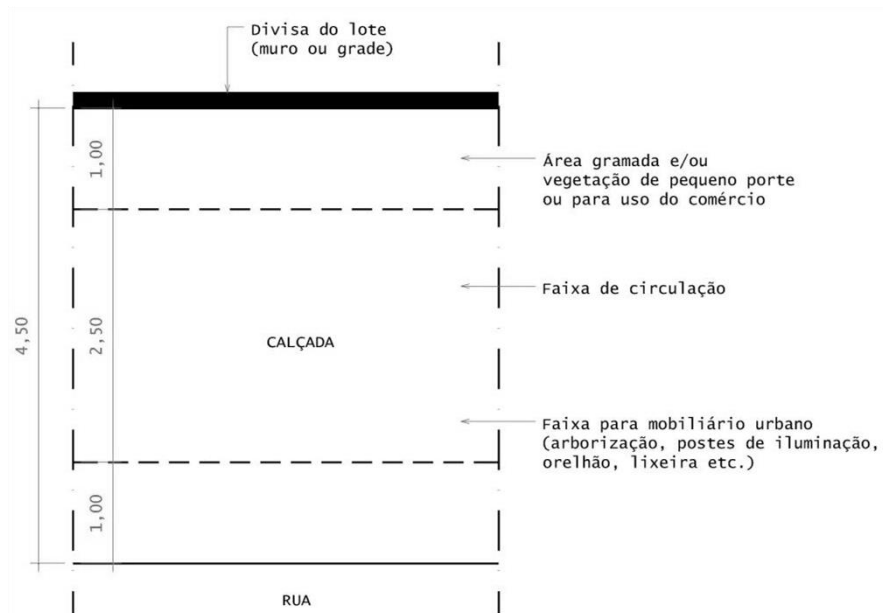


FIGURA XV

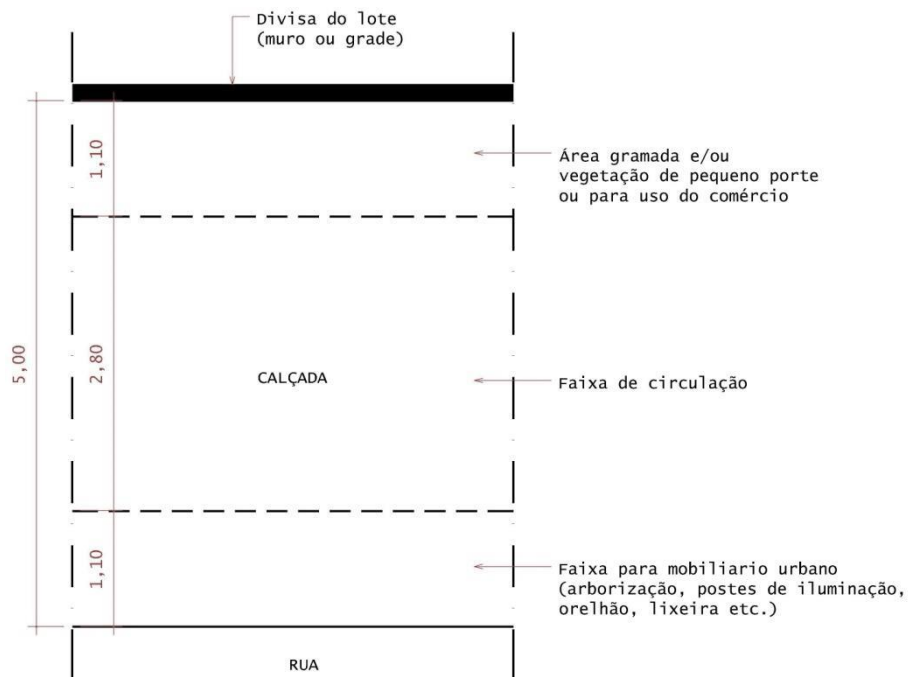


FIGURA XVI

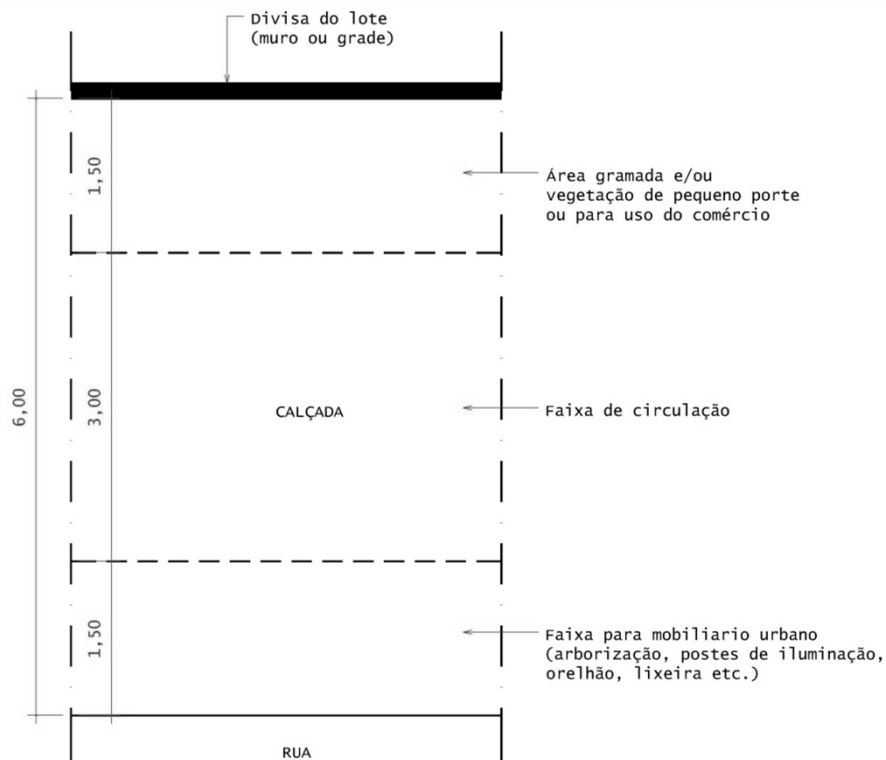


FIGURA XVII

§ 1º Em caso de calçadas com largura inferior a 2 m (dois metros), segue o padrão da Figura X, mantendo a faixa de circulação mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º Em caso de calçadas com largura superior a 7m (sete metros) segue o padrão da Figura XVII, mantendo a faixa de circulação igual a 3m (três metros) e aumentando a largura das outras duas faixas igualmente.

§ 3º Em caso de calçadas com largura entre os valores apresentados nas figuras acima, considerar a largura inferior mais próxima, somando a diferença da largura à faixa de circulação.

Art. 80 É permitido no passeio, com vistas a impedir o estacionamento de veículos, dependendo de licença municipal, a construção de marcos de concreto (frade) ou material alternativo, sem, contudo, ocuparem a faixa de circulação de pedestres, conforme as Figuras XVIII e XIX a seguir:

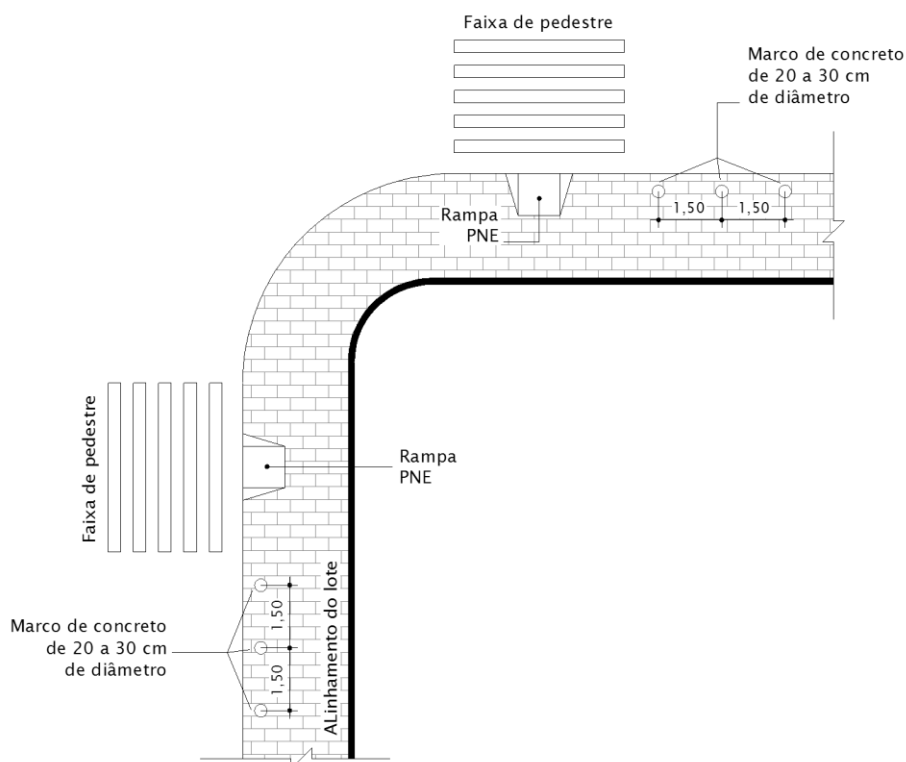


FIGURA XVIII

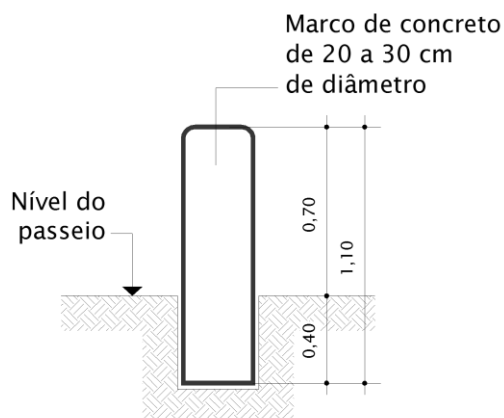


FIGURA XIX

Art. 81 Qualquer obra de construção ou de colocação de elementos construtivos ou de mobiliário urbano, no passeio, deverá ser precedida de licença junto ao Município.

Art. 82 Quando da execução de obras de edificação, deverão os passeios ser mantidos em plenas condições de uso, admitindo-se, enquanto perdurarem as obras, que estes sejam constituídos de contrapiso de concreto desempenado.

Art. 83 Os rebaixos de meio-fio, destinados a facilitar o trânsito de Portadores de Necessidades Especiais (PNE), serão obrigatórios junto às esquinas e locais onde houver faixa de segurança, conforme Figura XIX.

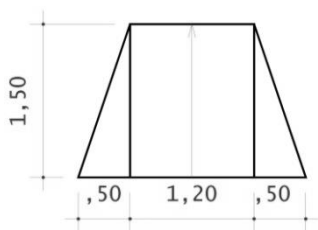


FIGURA XX

Art. 84 Os lotes baldios situados em logradouros pavimentados devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros em bom estado e aspecto, com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 85 A todo o passeio que não satisfaça as condições estabelecidas nesta Lei poderá, a critério do Município, ser exigida a sua adequação ou substituição.

SEÇÃO XIII - Da Insolação, Iluminação e Ventilação

Art. 86 Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, terão aberturas em qualquer plano, abrindo diretamente para logradouro público, espaço livre do próprio imóvel ou área de servidão legalmente estabelecida.

Art. 87 Os compartimentos das edificações de até 2 (dois) pavimentos poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, descobertos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes índices:

- I - área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados);
- II - dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. Os compartimentos de permanência transitória como banheiros, lavabos, despensas e áreas de serviço das edificações referidas neste artigo poderão ser ventilados e iluminados por pátios internos ou poços de ventilação, descobertos, com área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados) e dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 88 Será permitida a utilização de ventilação e iluminação zenital nos seguintes compartimentos: vestíbulos, banheiros, corredores, depósitos, lavanderias e sótãos.



Parágrafo único. Nos demais compartimentos serão permitidos iluminação e ventilação zenital desde pelo menos 50% (cinquenta por cento) da iluminação e ventilação mínima ocorram por meio de abertura direta o exterior, no plano vertical.

Art. 89 Para edificações deverão ser observados os recuos mínimos de iluminação e ventilação expressos na Tabela III a seguir:

TABELA III		
Número de pavimento	Paredes com abertura	Paredes sem abertura
	Distância (em metros)	
1	1,50	Na divisa do lote ou respeitando 1,50 m
2	1,80	1,50
3	2,00	1,80
Até 6	2,50	2,00

Art. 90 São suficientes para a insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos as dimensões que obedecem as Tabelas I e II do artigo 70 desta lei.

Art. 91 Os compartimentos sanitários, antessalas, corredores e lavanderias podem ser ventilados indiretamente, por meio de forro falso (dutos horizontais) através de compartimentos contínuos com a observância das seguintes condições:

- I - terem a largura do compartimento a ser ventilado;
- II - altura mínima livre 0,20m (vinte centímetros);
- III - comprimento máximo de 6m (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação àquela medida;
- IV - comunicação direta com espaços livres;
- V - a(s) boca(s) voltada(s) para o exterior deverá (ão) ter tela metálica e proteção contra água.

Art. 92 Os compartimentos sanitários, antessalas e lavanderias poderão ter ventilação forçada, mecânica ou não, por chaminé de tiragem, observadas as seguintes condições:

- I - serem visitáveis na base. No caso de ventilação natural (não mecânica), terem abertura de saída de 0,50 m (cinquenta centímetros) acima da cobertura;
- II - permitirem a inscrição de um círculo de 0,50 m (cinquenta centímetros) de diâmetro;
- III - terem revestimento interno liso, e não comportarem qualquer tipo de obstrução, inclusive canalizações.

Art. 93 Quando os compartimentos tiverem aberturas para ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura, a área do vão de iluminação natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido nas Tabelas I e II do artigo 70 desta Lei.

CAPÍTULO V - DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art. 94 As instalações hidráulico-sanitárias, elétricas, de gás, de antenas coletivas, dos pára-raios, de proteção contra incêndio, rede lógica e telefônicas deverão estar de acordo com as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, salvo os casos previstos nas seções deste Capítulo onde prevalecerá o determinado por esta Lei.

Parágrafo único. As entradas ou tomadas das instalações prediais referidas no caput deste artigo, deverão obedecer às normas técnicas exigidas pelas concessionárias locais.

Art. 95 Em todas as edificações previstas na legislação específica do Corpo de Bombeiros, será obrigatório prover de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio.

SEÇÃO I - Das Instalações de Águas Pluviais

Art. 96 O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

§ 1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação, pela Prefeitura, de esquema gráfico apresentados por responsável técnico.

§ 2º As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado. Haverá fiscalização das obras e/ou serviços pela Prefeitura.

§ 3º A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer momento pela Prefeitura caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

Art. 97 Nas edificações já construídas no alinhamento, às águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

Parágrafo único. Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), acima do nível do passeio.

Art. 98 Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

SEÇÃO II - Das Instalações Hidráulico-Sanitárias

Art. 99 Todas as edificações em lotes com frente para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto deverão servir-se destas redes.

Art. 100 Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica e sumidouro, cujo efluente será lançado em poço absorvente.

Parágrafo único. É expressamente proibido a construção de fossa séptica e sumidouro fora dos limites do terreno da edificação.

Art. 101 Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo um tanque, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede geral de esgoto ou à fossa séptica.



SEÇÃO III- Das Instalações de Elevadores

Art. 102 Será obrigatória a instalação de no mínimo 1 (um) elevador nas edificações que tiverem entre a soleira da porta do pavimento de acesso principal e o piso de maior cota, altura superior a 12,00m (doze metros) ou 4 (quatro) pavimentos.

§ 1º Admite-se para soleira, altura máxima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), acima do nível do passeio no ponto onde se caracteriza o acesso principal da edificação.

§ 2º Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§ 3º No caso de obrigatoriedade de instalação de elevadores, eles deverão também atender aos pavimentos de subsolo, estacionamentos e terraços.

§ 4º Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação. As escadas deverão ser projetadas conforme normas do Corpo de Bombeiros.

§ 5º O sistema mecânico de circulação vertical (números de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

§ 6º Não será considerado para efeito de altura, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo.

SEÇÃO IV- Das Instalações para Depósito de Lixo

Art. 103 As edificações deverão prever local com dimensões compatíveis para armazenagem de lixo, no térreo ou subsolo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

Art. 104 Para a coleta, o lixo deverá estar embalado conforme exigências da Saúde Pública e será depositado em recipiente próprio, móvel, que não interfira no uso das calçadas e/ou pistas da via pública.

Parágrafo único. No caso do uso de “container” com acesso pelo logradouro público é necessário prever o rebaixamento do meio fio.

Art. 105 Tanto o local de armazenagem como o recipiente próprio e o local de estacionamento, deverão estar perfeitamente limpos e higienizados.

CAPÍTULO VI - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 106 As unidades residenciais serão constituídas de no mínimo: banheiro, cozinha, quarto e sala.

Parágrafo único. As unidades residenciais poderão ter compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

Art. 107 Para cada compartimento das unidades residenciais são definidos o diâmetro mínimo

do círculo inscrito, a área mínima, a iluminação, mínima, a ventilação mínima, o pé-direito mínimo, os revestimentos de suas paredes, os revestimentos de seu piso, máxima e observações conforme Tabela I do artigo 70 desta Lei.

Parágrafo único. Os edifícios residenciais deverão observar, além de todas as exigências cabíveis, especificadas nesta Lei, as exigências da Tabela III do artigo 89.

SEÇÃO I - Das Residências Isoladas

Art. 108 Residências Isoladas são as habitações unifamiliares edificadas sobre lote urbano. Deverão obedecer ao disposto na Tabela I do artigo 70 desta Lei.

SEÇÃO II - Das Residências Geminadas

Art. 109 Consideram-se residências geminadas, duas ou mais unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum.

Parágrafo único. O lote das residências geminadas, só poderá ser desmembrado, quando cada unidade tiver as dimensões mínimas de lote estabelecidas pela Lei Federal de Uso e Parcelamento do Solo Urbano, e as moradias, isoladamente, estejam de acordo com esta Lei.

SEÇÃO III- Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial

Art. 110 Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial, as situadas ao longo de logradouros públicos, geminados ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 20 (vinte) unidades de moradia.

Art. 111 As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I - a testada do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo 6,00m (seis metros);
- II - cada unidade deverá possuir área não edificada de no mínimo 30% (trinta por cento) da área do terreno;
- III - as áreas de recreação deverão obedecer ao disposto nos artigos 73 e 74 desta Lei.

SEÇÃO IV- Das Residências em Série Transversais ao Alinhamento Predial

Art. 112 Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, ou em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades no mesmo alinhamento, não ultrapassando a 20 (vinte) no total.

Art. 113 As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I - o acesso considerará o trânsito de veículos, pedestre e estacionamento (se for o caso), sendo a proposta de responsabilidade do autor do projeto;
- II - quando houver mais de 5 (cinco) moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno, onde as condições especificadas no inciso I, deverão ser consideradas;



III - obedecer aos artigos 69 e 70 desta Lei;

IV - cada unidade deverá possuir área não edificada de no mínimo 30% (trinta por cento) da área do terreno;

V - se não geminados e com aberturas para a mesma face, obedecerão a uma distância mínima de 3,00 m (três metros) a partir da projeção mais avançada da edificação excetuando-se as projeções de beirais.

SEÇÃO V - Dos Conjuntos Residenciais

Art. 114 Consideram-se conjuntos residenciais os que tenham mais de 20 (vinte) unidades de moradia, em lotes individualizados ou em condomínios, respeitadas as seguintes condições:

I - o anteprojeto será submetido à apreciação da Prefeitura Municipal, que recomendará, quando couber, revisão da proposta.

II - obedecer ao artigo 70, desta Lei.

III - os conjuntos residenciais deverão obedecer, no que couber, ao disposto na Lei de Loteamento e Parcelamento do Solo, quando implantados em áreas não loteadas.

IV - os conjuntos residenciais deverão obedecer ao disposto na Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

V - os conjuntos residenciais deverão obedecer às exigências legais com respeito ao meio ambiente.

VI - as áreas de acesso serão revestidas de pavimento asfáltico ou similar.

VII - o terreno deverá ser convenientemente drenado.

VIII - os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos ou residências isoladas, geminadas ou em série.

IX - o terreno, no todo ou em parte, poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha as dimensões mínimas permitidas por Lei e as construções estejam de acordo com esta Lei.

SEÇÃO VI- Dos Edifícios Residenciais

Art. 115 São edifícios as construções que possuírem mais de 2 (dois) pavimentos. Os edifícios podem ser de uso residencial, comercial e de serviços ou misto.

Art. 116 Os edifícios de uso misto deverão ter acesso e circulação horizontal e vertical distintos para cada uso.

§ 1º São exceção as galerias de loja e as escadas de prevenção de incêndio, que poderão ser utilizadas para ambos os usos.

§ 2º Não será permitida ocupação mista no mesmo pavimento.

Art. 117 O Hall dos pavimentos para edifícios com qualquer número de moradias, deverão atender ao disposto na Seção IX do Capítulo IV e outras exigências pertinentes.

CAPÍTULO VII - DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

SEÇÃO I - Do Comércio em Geral

Art. 118 As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

I - o hall de edificações comerciais, observará:

- a) quando houver um só elevador, o disposto na Tabela II do artigo 70 desta Lei;
- b) a área do "Hall" será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;

II - todas as unidades das edificações comerciais deverão ter acesso a sanitários, no mesmo pavimento.

a) acima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil ou quando de uso comum a unidades comerciais independentes, é obrigatório a construção de sanitários separados para os dois sexos.

III - nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

IV - nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicação de injeção, deverão atender às mesmas exigências do Inciso anterior.

V - os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de no mínimo um banheiro composto de vaso sanitário e lavatório. Este deverá ser na proporção de uma para cada 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil.

Art. 119 As galerias comerciais, além das disposições aplicáveis da presente Lei, deverão:

I - ter pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

II - ter a largura não inferior a 1/10 (um décimo) do seu maior percurso e no mínimo 3,00 m (três metros);

III - quando a galeria possuir mais do que um acesso a logradouro público, terá largura não inferior a 1/20 (um vinte avos) do percurso total, com no mínimo 30,00m (três metros);

IV - o átrio dos elevadores que se ligar à galeria deverá:

- a) formar um remanso, uma área que permita um fácil acesso das pessoas;
- b) não interferir na circulação da galeria.

Art. 120 Será permitida a construção de mezanino, obedecidas as seguintes condições:

I - não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;

II - sua área não deverá exceder a 75% (setenta e cinco por cento) da área do compartimento;

III - o pé-direito deverá ter, no mínimo, na parte superior 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e na parte inferior 3m (três metros).



SEÇÃO II - Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes e Congêneres.

Art. 121 As edificações deverão observar, onde couber, as disposições da Seção I deste Capítulo.

Art. 122 As cozinhas, copas, dispensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 123 Os compartimentos sanitários para o público, para cada sexo, deverão obedecer às seguintes condições:

I - para o sexo feminino, no mínimo 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil.

II - para o sexo masculino, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório para cada 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil.

CAPÍTULO VIII - DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 124 As edificações destinadas às indústrias em geral, fábricas e oficinas, além das disposições específicas pertinentes, deverão:

I - ser de material resistente ao fogo, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas da cobertura;

II - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com determinações desta Lei, Normas da ABNT, Código de Prevenção e Combate a Incêndios do Corpo de Bombeiros Militar do Estado;

III - os seus compartimentos de produção, quando tiverem área superior a 75 m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 4 m (quatro metros);

IV - quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com as normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes.

Art. 125 Os fornos, máquinas, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I - uma distância mínima de 1 m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II - uma distância mínima de 1 m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas;

III - caldeiras em áreas isoladas conforme normas de instalação da ABNT.

CAPÍTULO IX - DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 126 Os estabelecimentos hospitalares, prisionais, funerárias, capelas mortuárias,

crematórios, de tratamento e/ou alojamento de animais, e outros não relacionados nesta Lei, especificamente, serão regidos pelas normas ou códigos dos órgãos a eles afetos, cumpridas as exigências mínimas desta.

Art. 127 Todas as edificações consideradas especiais pela Prefeitura ou pelos órgãos Federal e Estadual terão a anuência da Prefeitura somente após a aprovação pelo órgão competente.

SEÇÃO I - Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres

Art. 128 As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências da presente Lei no que lhes couber, deverão:

- I - estar recuadas no mínimo 3 m (três metros) de qualquer divisa.
- II - obedecer às normas da secretaria de Educação do Estado e/ou do Município.

SEÇÃO II - Dos Meios de Hospedagem

Art. 129 As edificações destinadas a Meios de Hospedagem (residencial transitório) deverão obedecer às seguintes disposições:

I - ter instalações sanitárias, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 03 (três) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo.

II - ter, além dos apartamentos ou quartos, dependência para vestíbulo e local para instalação da portaria, gerência e sala de estar, depósito para guarda de objetos e bagagens de uso pessoal dos hóspedes.

III - ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas, lavanderias e rouparia, e instalações sanitárias revestidos com material lavável e impermeável.

IV - ter vestiário e instalação sanitária privativa para uso do pessoal de serviço.

V - ter equipamentos para a Prevenção e o Combate à Incêndios.

VI - serem regidos e aprovados pelos órgãos a eles afetos (Saúde Pública, Bombeiros, Ministério do Turismo, etc).

SEÇÃO III - Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculos

Art. 130 As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esporte, templos religiosos, salões comunitários, locais de rodeio, e similares, deverão atender às seguintes disposições:

I - ter pé direito mínimo de 4 m (quatro metros).

II - ter instalações sanitárias separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a) para o sanitário masculino, um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 100 (cem) lugares e 1 (um) sanitário masculino para Portadores de Necessidades Especiais (PNE);

b) para o sanitário feminino, um vaso sanitário, um lavatório para cada 100 (cem) lugares e 1 (um) sanitário feminino para Portadores de Necessidades Especiais (PNE);

c) para efeito do cálculo do número de lugares, será considerado, quando não houver lugares



fixos, a proporção de 1 m² (um metro quadrado) por pessoa.

III - as circulações internas à sala de espetáculos de até 100 (cem) lugares, terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). Estas larguras mínimas serão acrescidas de 0,10m (dez centímetros) por fração de 50 lugares.

IV - para salas de espetáculo tais como: Teatros, anfiteatros, cinemas e auditórios, haverá obrigatoriamente sala de espera, cuja área mínima deverá ser de 0,20 m² (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerando-se lotação máxima.

V - as escadas e rampas deverão cumprir no que couber o estabelecido na Seção VI do Capítulo IV, desta Lei.

VI - ter os dispositivos de Prevenção e Combate a Incêndio, em conformidade com as determinações desta Lei.

VII - todos os locais de reunião e salas de espetáculos deverão ter iluminação e ventilação adequada à sua função, natural ou artificial, e sob responsabilidade do autor do projeto.

Parágrafo único. Nos casos de salões de festas, bailes, e congêneres, terá cozinha e despensa revestidas com material lavável e impermeável.

SEÇÃO IV - Das Oficinas Mecânicas, Postos de Serviços e Abastecimento para Veículos

Art. 131 As edificações destinadas a oficinas mecânicas deverão obedecer ao disposto:

- I - ter área, coberta ou não, capaz de comportar os veículos e reparo;
- II - ter pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), inclusive nas partes inferior e superior dos mezaninos;
- III - ter vestiários, compartimentos sanitários com vaso, chuveiro e lavatório e demais dependências destinadas aos empregados, revestidas de material lavável e impermeável;
- IV - ter acessos e saídas devidamente sinalizados e sem barreiras visuais;
- V - ter equipamento de Prevenção e Combate a Incêndios.

Art. 132 Os postos de serviço e abastecimento de veículos só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim.

Parágrafo único. Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de serviço e abastecimento, somente quando localizadas no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente.

Art. 133 As instalações de abastecimento, inclusive bombas de combustível, deverão distar, no mínimo 5,00m (cinco metros) do alinhamento do logradouro público ou de quaisquer pontos de divisas laterais e de fundos do lote, observadas as exigências de recuos maiores contidas na Lei do Plano Diretor, Leis Complementares e Legislação do Meio Ambiente.

§ 1º Para terrenos de esquina a menor dimensão do terreno não deve ser inferior a 16,00 m (dezesseis metros). Para terrenos de meio de quadra, a testada mínima deve ser de 25,00 m (vinte e cinco metros).

§ 2º A distância mínima entre os postos será de 300,00 m (trezentos metros) ao longo das

testadas de uma mesma via.

Art. 134 As instalações para lavagem ou lubrificação deverão obedecer às seguintes condições:

- I - estar localizadas em compartimentos fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo;
- II - ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens;
- III - ter pé-direito mínimo de 4 m (quatro metros) ou de 5 m (cinco metros) quando houver elevador para veículo;
- IV - ter as paredes externas fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos se houver abertura;
- V - ter as aberturas de acesso distantes 6,00 m (seis metros) no mínimo, dos logradouros públicos ou das divisas do lote;
- VI - ter um filtro de areia destinado a reter óleos e graxas provenientes da lavagem de veículos, localizado antes do lançamento do coletor de esgoto e/ou alternativa proposta pelos órgãos competentes de meio ambiente.

Art. 135 Os postos de serviço e abastecimento deverão ter um compartimento sanitário independente para cada sexo, no mínimo, para uso público.

Art. 136 Os postos de serviço e abastecimento deverão ter vestiários, compartimentos sanitários com vaso, chuveiro e lavatório e dependências para o uso exclusivo dos empregados.

Art. 137 As áreas de circulação e serviço dos postos terão pavimentação impermeável, tendo declividade máxima de 3% (três por cento) e mínima de 1% (um por cento) com drenagem que evite o escoamento as águas de lavagem para os logradouros públicos. As áreas não pavimentadas deverão possuir mureta de proteção (ou solução similar) para contenção de efluentes.

Art. 138 Nas oficinas mecânicas e postos de abastecimento e serviço, quando não houver muros no alinhamento do lote, este terá uma mureta com 0,50 m (cinquenta centímetros), de altura para evitar a passagem de veículos sobre os passeios.

Parágrafo único. Não haverá mais de uma entrada e uma saída com largura máxima de 6,00m (seis metros), mesmo que a localização seja em terreno de esquina e seja prevista mais de uma fila de veículos para abastecimento simultâneo, e não será permitido acesso ou saída por esquina.

Art. 139 Os postos situados às margens das estradas de rodagem poderão ter dormitórios localizados em edificação isolada, distante 10,00 m (dez metros), no mínimo, de sua área de serviço, obedecidas às prescrições desta Lei, referentes aos Meios de Hospedagem.

Art. 140 Os depósitos de combustível dos postos de serviços e abastecimento deverão obedecer às normas da Agência Nacional de Petróleo- ANP, ou órgão sucessor.



CAPÍTULO X - DOS EMOLUMENTOS, EMBARGOS, SANÇÕES E MULTAS

SEÇÃO I - Dos Emolumentos

Art. 141 Os emolumentos referentes aos atos definidos na presente Lei serão cobrados de conformidade com o Código Tributário do Município.

SEÇÃO II - Dos Embargos

Art. 142 Obras em andamento, sejam elas construções ou reformas, serão embargadas quando:

- I - estiverem sendo executadas sem o respectivo Alvará, emitido pela Prefeitura;
- II - estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura;
- III - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o pessoal que a execute, ou para as pessoas e edificações vizinhas;
- IV - se for construída, reconstruída ou ampliada em desacordo com os termos do Alvará de Construção;
- V - se não for observado o alinhamento.

§ 1º Ocorrendo qualquer das infrações especificadas neste artigo e a qualquer dispositivo desta Lei, o encarregado pela fiscalização comunicará o infrator através de Notificação de Embargo, para regularização da situação no prazo que lhe for determinado, ficando a obra embargada até que isso aconteça.

§ 2º A Notificação de Embargo será levada ao conhecimento do infrator – proprietário e/ou responsável técnico – para que a assine, e se recusar a isso, será acompanhado de assinatura de duas testemunhas.

§ 3º Se ocorrer decurso do prazo ou o descumprimento do embargo comunicado ao infrator através da Notificação de Embargo, o encarregado lavrará o Auto de Infração.

§ 4º O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências da Prefeitura, decorrentes do que especifica esta Lei.

§ 5º Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á a demolição total ou parcial da mesma.

SEÇÃO III - Das Sanções

Art. 143 A Prefeitura poderá cancelar a inscrição de profissionais (pessoa física ou jurídica), após a decisão da Comissão de Ética nomeada pelo Prefeito Municipal e comunicar ao Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia – CREA e/ou ao CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, especialmente os responsáveis técnicos que:

- I - prosseguirem a execução da obra embargada pela Prefeitura;
- II - não obedecerem os projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;

- III - hajam incorrido em 3 (três) multas por infração cometida na mesma obra;
- IV - alterem as especificações indicadas no projeto, às dimensões, as especificações dos elementos estruturais previamente aprovados pela Prefeitura;
- V - responsabilizarem-se como executores de obra que não sejam dirigidas realmente pelos mesmos;
- VI - iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção;
- VII - cometerem por imperícia, faltas que venham a comprometer a segurança da obra ou de terceiros.

SEÇÃO IV- Das Multas

Art. 144 Aos infratores das disposições da presente Lei, além das medidas judiciais cabíveis, ser-lhe-ão aplicadas multas.

§ 1º As multas serão aplicadas quando:

- I - obra independente de Alvará for iniciada sem o licenciamento e Projeto Aprovado;
- II - houver falta de Projeto Aprovado e do Alvará de Licença na obra quando solicitado pela Fiscalização;
- III - houver desrespeito à intimação de regulamentação de obra;
- IV - houver desrespeito ao embargo;
- V - faltar placa na obra;
- VI - iniciar obra dependente de Certidão de alinhamento sem estar de posse da mesma, ou a obra estiver em desacordo com a certidão;
- VII - ocupação ou utilização de qualquer obra dependente de Alvará de Construção, sem estar de posse do Habite-se;
- VIII - obra for reformada, construída ou ampliada em desacordo com o Projeto Aprovado;
- IX - estar em risco a estabilidade da obra com perigo para o público ou pessoa que a constrói;
- X - obra sem responsabilidade técnica (ART-CREA ou RRT – CAU);
- XI - impedir ou dificultar a ação fiscalizadora da Prefeitura e ou reincidir na infração cometida.

§ 2º Aplicar-se-ão as multas cabíveis ao proprietário e/ou ao responsável técnico, graduando-se de acordo com a metragem da obra, na seguinte ordem:

TABELA IV	
1. Até 70 m ²	04 UFM
2. De 71 m ² a 120 m ²	12 UFM
3. De 121 m ² a 240 m ²	18 UFM
4. De 241 m ² a 500 m ²	24 UFM
5. De 501 m ² a 1.200 m ²	36 UFM
6. De 1.201 m ² a 2.500 m ²	48 UFM
7. De 2.501 m ² acima	60 UFM



§ 3º Dobrar-se-ão os valores das multas a cada reincidência das infrações cometidas, previstas no parágrafo 1º, sem prejuízo a outras penalidades legais cabíveis.

Art. 145 A infração de qualquer disposição para a qual não haja penalidade expressamente estabelecida nesta Lei serão punidas com multa de 05 a 50 UFM (Unidades Fiscais do Município), a critério do departamento competente da Prefeitura.

CAPÍTULO XI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 146 Os casos omissos na presente Lei serão estudados e julgados pelo órgão competente aplicando-se Leis, Decretos e Regulamentos Especiais.

Art. 147 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Itaúba, Estado do Mato Grosso, em dia de mês de 2014.



7 MINUTA DO CÓDIGO DE POSTURAS

SUMÁRIO

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	154
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	154
TÍTULO II - DAS PRÁTICAS DE HIGIENE PÚBLICA	154
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	154
CAPÍTULO II - DA HIGIENE DAS VIAS PÚBLICAS	155
CAPÍTULO III - DA HIGIENE DOS TERRENOS E EDIFICAÇÕES.....	156
CAPÍTULO IV - DA HIGIENE E BOAS PRÁTICAS NOS SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO.....	157
SEÇÃO I - Do Alcance e das Definições.....	157
SEÇÃO II - Dos Alimentos	157
SEÇÃO III - Das Instalações, Equipamentos, Móveis e Utensílios.....	158
SEÇÃO IV - Dos Manipuladores	159
CAPÍTULO V - DA HIGIENE DOS ESTABELECIMENTOS EM GERAL	160
SEÇÃO I - Das Repartições de Saúde	160
SEÇÃO II - Dos Estabelecimentos de Lazer	160
TÍTULO III - DOS COSTUMES, DA SEGURANÇA E DA ORDEM PÚBLICA	162
CAPÍTULO I - DOS DIVERTIMENTOS PÚBLICOS.....	162
CAPÍTULO II - DOS LOCAIS DE CULTO	163
CAPÍTULO III - DO SOSSEGO PÚBLICO	163
TÍTULO IV - DO FUNCIONAMENTO DO COMÉRCIO E DA INDÚSTRIA.....	165
CAPÍTULO I - DO LICENCIAMENTO DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS E COMERCIAIS.....	165
SEÇÃO I - Da Indústria e do Comércio.....	165
SEÇÃO II - Do Comércio Ambulante	165
CAPÍTULO II - DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO	166
TÍTULO V - DO MEIO AMBIENTE.....	167
TÍTULO VI - DO USO DAS VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS.....	169
CAPÍTULO I - DO EMPACHAMENTO DAS VIAS PÚBLICAS	170
CAPÍTULO II - DOS MUROS, CERCAS E PASSEIOS.....	171
TÍTULO VII - DA PROPAGANDA EM GERAL	171
CAPÍTULO I - DOS TIPOS DE ANÚNCIOS E ENGENHOS	171
CAPÍTULO II - DAS PROIBIÇÕES	172
TÍTULO VIII - DAS INFRAÇÕES E DAS PENAS.....	173
CAPÍTULO I - DO AUTO DE INFRAÇÃO	173
CAPÍTULO II - DO PROCESSO DE EXECUÇÃO	174

MINUTA DO CÓDIGO DE POSTURAS

SÚMULA: “Dispõe sobre o Código de Posturas do Município de Itaúba e dá outras providências”.

O Prefeito Municipal de Itaúba, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Itaúba aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art 1º Este Código mantém as medidas de polícia administrativas a cargo do Município em matéria de higiene, segurança, ordem pública, bem-estar público, localização e funcionamento dos estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviços, estatuinto as necessárias relações entre Poder Público local e Municípios.

§ 1º Esta Lei deverá ser considerada em estrita consonância com as demais leis que compõem o Plano Diretor de Itaúba, especialmente o Código de Obras e a Lei de Zoneamento de Itaúba.

§ 2º Prevalecem as disposições da legislação federal e estadual que tratem dos temas abrangidos neste Código com maior profundidade ou especificidade.

Art 2º Ao Prefeito e em geral aos servidores municipais, incumbem cumprir e velar pela observância dos preceitos deste Código.

TÍTULO II - DAS PRÁTICAS DE HIGIENE PÚBLICA

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art 3º A fiscalização sanitária abrangerá especialmente:

- I – a higiene das vias públicas;
- II – a higiene das habitações;
- III – a higiene dos estabelecimentos de alimentação;
- IV – a higiene dos estabelecimentos em geral;

Art 4º Em cada inspeção que for verificada irregularidade, apresentará o funcionário competente um relatório circunstanciado, sugerindo medidas ou solicitando providências ao bem da higiene pública.

Parágrafo único. A Prefeitura tomará as providências cabíveis ao caso quando for da alçada do Governo Municipal, ou remeterá cópia do relatório às autoridades federais e estaduais competentes, quando as providências necessárias forem da alçada das mesmas.



CAPÍTULO II - DA HIGIENE DAS VIAS PÚBLICAS

Art 5º O Serviço de limpeza de ruas, praças e logradouros públicos será executado diretamente pela Prefeitura ou por concessão.

Art 6º Os moradores são responsáveis pela limpeza do passeio e sarjeta fronteiriços a sua residência.

Parágrafo único. É absolutamente proibido, em qualquer caso, varrer lixo ou detritos sólidos de qualquer natureza para os bueiros dos logradouros públicos.

Art 7º É proibido fazer varredura do interior dos prédios, dos terrenos e dos veículos para a via pública e despejar ou atirar papéis, reclames ou quaisquer detritos sobre o leito de logradouros públicos.

§ 1º Os terrenos deverão ser cercados, mantidos limpos, livres de entulhos e com calçamento, sendo que a não observância acarretará em multa.

§ 2º A ninguém é lícito, sob qualquer pretexto, impedir ou dificultar o livre escoamento das águas pelos canos, valas, sarjetas ou canais das vias públicas, danificando ou obstruindo tais servidões.

§3º Em caso de promoções culturais, propagandas comerciais e políticas, dentre outras, ficam o proprietário da marca e o promotor do evento responsáveis pelo recolhimento do material publicitário e pela limpeza das vias ao final de cada evento ou promoção.

Art 8º Para preservar de maneira geral a higiene pública, fica terminantemente proibido:

- I – descartar resíduos de qualquer origem em locais não destinados a este fim;
- II – permitir o escoamento de água servida das residências para as ruas;
- III – conduzir, sem as precauções devidas, quaisquer materiais que possam comprometer o asseio das vias públicas;
- V – queimar, mesmo nos próprios quintais, lixo ou outros materiais que possam incomodar a vizinhança.

Art 9º Não é permitido senão à distância de 800 m (oitocentos metros) das ruas e logradouros públicos, a instalação de estrumeiras ou depósitos em grande quantidade de estrume animal não beneficiado.

Art 10 Na infração de qualquer artigo deste Capítulo, será imposta multa a ser definida em Lei específica.

CAPÍTULO III - DA HIGIENE DOS TERRENOS E EDIFICAÇÕES

Art 11 Os proprietários e possuidores de imóveis urbanos deverão manter em perfeito estado de asseio seus quintais, pátios, prédios ou terrenos baldios, evitando a formação de focos ou viveiros de vetores transmissores de doenças.

§ 1º Observadas irregularidades, o proprietário será notificado para tomar as providências necessárias a garantir a salubridade e segurança do local e seu entorno.

§ 2º Caso o proprietário não tome as providências necessárias dentro do prazo estabelecido na notificação, a Prefeitura irá tomar as providências necessárias e buscar o ressarcimento das despesas junto ao proprietário do terreno, sem prejuízo da cobrança de multa.

§ 3º Em última instância, caso o proprietário não cubra as despesas realizadas para o asseio do imóvel, a Prefeitura abrirá processo administrativo de Perda da Propriedade por Abandono, nos termos do artigo nº 1.276 do Código Civil Brasileiro.

§ 4º O escoamento superficial das águas estagnadas dos imóveis deverá ser feito para rede de esgotos e drenagem municipal.

Art 12 O lixo das residências será recolhido em sacos plásticos apropriados para serem removidos nos dias e horários pré-fixados pelo Departamento de Limpeza Pública.

Parágrafo único. Não serão considerados como lixo os resíduos de fábricas, oficinas, restos de materiais de construção, entulhos provenientes de demolições, matérias excrementícias, resto de forragens das cocheiras e estábulos, palhas e outros resíduos das casas comerciais, bem como terra, folhas e galhos, que serão removidos à custa do respectivo inquilino ou proprietário e destinados a locais apropriados indicados pela Prefeitura Municipal.

Art 13 Os reservatórios de água deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- I – vedação total que evite o acesso de substâncias que possam contaminar a água;
- II – tampa removível que facilite sua inspeção por parte da fiscalização sanitária;
- III – limpeza do reservatório a cada 6 (seis) meses de uso, sendo obrigatória a manutenção de lacre ou outras formas de monitoramento das datas de limpeza em local visível.

Art 14 As chaminés de qualquer espécie, de fogões de casas particulares, restaurantes, pensões, hotéis e de estabelecimentos comerciais e industriais de qualquer natureza, terão altura condizente com o máximo permitido pelo órgão ambiental municipal ou estadual para fumaça e fuligem ou outros resíduos que possam expelir para que não incomodem os vizinhos.

Art 15 É proibido comprometer por qualquer forma, a limpeza das águas destinadas ao consumo público ou particular.

Art 16 Não é permitido conservar água estagnada nos quintais ou pátios dos prédios situados na zona urbana, bem como quaisquer materiais ou detritos que possam oferecer risco à saúde.

Art 17 Na infração de qualquer artigo deste Capítulo, será imposta multa a ser definida em Lei específica.



CAPÍTULO IV – DA HIGIENE E BOAS PRÁTICAS NOS SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO

SEÇÃO I - Do Alcance e das Definições

Art 18 A Prefeitura exercerá, em colaboração com as autoridades sanitárias do Estado e da União, severa fiscalização sobre a produção, o comércio e o consumo de gêneros alimentícios.

Parágrafo único. Para os efeitos deste Código, consideram-se gêneros alimentícios todas as substâncias sólidas ou líquidas destinadas a ser ingeridas pelo ser humano, exceto os medicamentos.

Art 19 A todos os cidadãos incumbe o dever de observar os procedimentos de boas práticas para serviços de alimentação a fim de garantir as condições higiênico-sanitárias do alimento preparado.

Art 20 Aplicam-se as disposições deste Capítulo aos serviços de alimentação que realizam atividades como manipulação, preparo, fracionamento, armazenamento, distribuição, transporte, exposição à venda e entrega de alimentos preparados ao consumo, tais como cantinas, bufês, confeitarias, cozinhas industriais, cozinhas institucionais, lanchonetes, padarias, pastelarias, restaurantes e congêneres e aquelas estabelecidas pela ANVISA.

SEÇÃO II - Dos Alimentos

Art 21 As matérias-primas e os ingredientes caracterizados como produtos perecíveis devem ser expostos à temperatura ambiente somente pelo tempo mínimo necessário para a preparação do alimento, a fim de não comprometer a qualidade higiênico-sanitária do alimento preparado.

Art 22 Quando as matérias-primas e os ingredientes não forem utilizados em sua totalidade, devem ser adequadamente acondicionados e identificados com no mínimo, as seguintes informações: designação do produto, data de fracionamento e prazo de validade após a abertura ou retirada da embalagem original.

Art 23 Os lotes das matérias-primas, dos ingredientes ou das embalagens reprovados ou com prazos de validade vencidos devem ser imediatamente devolvidos ao fornecedor e, caso não seja possível, devem ser devidamente identificados e armazenados separadamente.

Art 24 Para os alimentos que forem submetidos a fritura, além dos controles estabelecidos para tratamento térmico, devem-se instituir medidas que garantam que o óleo e a gordura utilizados não constituam uma fonte de contaminação química do alimento preparado.

Art 25 Os óleos e gorduras utilizados devem ser substituídos imediatamente sempre que houver alteração evidente das características físico-químicas ou sensoriais, tais como aroma e sabor, e formação intensa de espuma e fumaça.

Art 26 Os alimentos submetidos ao descongelamento devem ser mantidos sob refrigeração se não forem imediatamente utilizados, não devendo ser recongelados.

Art 27 Após serem submetidos a cocção, os alimentos preparados devem ser mantidos em

condições de tempo e de temperatura que não favoreçam a multiplicação microbiana.

Art 28 Nas casas de carnes e congêneres só poderão entrar carnes provenientes de abatedouros devidamente licenciados, regularmente inspecionadas e carimbadas, e quando conduzidas em veículo apropriado.

Parágrafo único. As aves abatidas deverão ser expostas a venda completamente limpas, livre tanto de plumagem, das vísceras e das partes não comestíveis.

Art 29 Não será permitida a produção, exposição ou venda de gêneros alimentícios deteriorados, falsificados, adulterados ou nocivos à saúde, os quais serão apreendidos pelos funcionários encarregados pela fiscalização e removidos para local destinado a inutilização.

§ 1º A inutilização dos gêneros alimentícios não eximirá a fábrica ou estabelecimento comercial de pagamento das multas e demais penalidades que possam sofrer em virtude da infração.

§ 2º A reincidência na prática das infrações previstas nesse artigo determinará a cassação da licença para funcionamento da fábrica ou casa comercial.

SEÇÃO III - Das Instalações, Equipamentos, Móveis e Utensílios

Art 30 Os utensílios utilizados na consumação do alimento, tais como pratos, copos e talheres devem ser descartáveis, ou quando feitos de material não-descartável, devidamente higienizados, sendo armazenados em local protegido.

Art 31 A área do serviço de alimentação onde se realiza a atividade de recebimento de dinheiro, cartões e outros meios utilizados para o pagamento de despesas deve ser reservada. Os funcionários responsáveis por essa atividade não devem manipular alimentos preparados, embalados ou não.

Art 32 As fábricas de doces, de massas, refinarias, padarias, confeitarias, casas de carnes e estabelecimentos congêneres deverão ter:

I – o piso e as paredes das salas de elaboração e manutenção dos produtos revestidos de ladrilhos até a altura mínima de 2m (dois) metros;

II – as salas de preparo de produtos com as janelas e aberturas teladas e a prova de moscas;

III – instalações como piso, parede e teto deverão possuir revestimento liso, impermeável e lavável e/ou conforme os padrões da ANVISA;

Art 33 Nas casas de carne e peixarias não serão permitidos móveis de madeira sem revestimento impermeável.

Art 34 As matérias-primas, os ingredientes e as embalagens devem ser armazenados sobre paletes, estrados e ou prateleiras, respeitando o espaçamento mínimo necessário para garantir adequada ventilação, limpeza e, quando for o caso, desinfecção do local. Os paletes, estrados e ou prateleiras devem ser de material liso, resistente, impermeável e lavável.

Art 35 As instalações sanitárias e os vestiários não devem se comunicar diretamente com a área de preparação e armazenamento de alimentos ou refeitórios.



Art 36 As instalações sanitárias devem possuir lavatórios e estar supridas de produtos destinados à higiene e toalhas de papel não reciclado ou outro sistema higiênico e seguro para secagem das mãos. Os coletores dos resíduos devem ser dotados de tampa e acionados sem contato manual.

Art 37 Devem existir lavatórios exclusivos para a higiene das mãos na área de manipulação.

Art 38 Os equipamentos móveis e utensílios que entram em contato com alimentos devem ser de materiais que não transmitam substâncias tóxicas, odores, nem sabores aos mesmos.

Art 39 As superfícies dos equipamentos móveis e utensílios utilizados na preparação, embalagem, armazenamento, transporte, distribuição e exposição à venda dos alimentos devem ser lisas, impermeáveis, laváveis e estar isentas de rugosidades, frestas e outras imperfeições que possam comprometer a higienização dos mesmos e serem fontes de contaminação dos alimentos.

Art 40 As instalações, os equipamentos, os móveis e os utensílios devem ser mantidos em condições higiênico-sanitárias apropriadas.

Art 41 As caixas de gordura devem ser periodicamente limpas. O descarte dos resíduos deve atender ao disposto em legislação específica.

Art 42 A área de preparação do alimento deve ser higienizada quantas vezes forem necessárias e imediatamente após o término do trabalho.

Art 43 Deve ser utilizada somente água potável para manipulação de alimentos. Quando utilizada solução alternativa de abastecimento de água, a potabilidade deve ser atestada semestralmente mediante laudos laboratoriais, sem prejuízo de outras exigências previstas em legislação específica.

Art 44 O gelo para utilização em alimentos deve ser fabricado a partir de água potável, mantido em condição higiênico-sanitária que evite sua contaminação.

Art 45 O reservatório de água deve ser edificado e ou revestido de materiais que não comprometam a qualidade da água, conforme legislação específica. Deve estar livre de rachaduras, vazamentos, infiltrações, descascamentos dentre outros defeitos e em adequado estado de higiene e conservação, devidamente tampado. O reservatório de água deve ser higienizado, em um intervalo máximo de seis meses, devendo ser mantidos registros da operação.

Art 46 Os resíduos devem ser frequentemente coletados e estocados em local fechado, isolado da área de preparação e armazenamento dos alimentos, de forma a evitar focos de contaminação e atração de vetores e pragas urbanas.

SEÇÃO IV - Dos Manipuladores

Art 47 O controle da saúde dos manipuladores deve ser registrado e realizado de acordo com a legislação específica.

Art 48 Os manipuladores que apresentarem lesões e ou sintomas de enfermidades que possam comprometer a qualidade higiênico-sanitária dos alimentos devem ser afastados da atividade de preparação de alimentos enquanto persistirem essas condições de saúde.

Art 49 Os manipuladores devem ter asseio pessoal, apresentando-se com uniformes compatíveis à atividade, conservados e limpos. Os uniformes devem ser trocados no mínimo diariamente e usados exclusivamente nas dependências internas do estabelecimento. As roupas e os objetos pessoais devem ser guardados em local específico e reservado para esse fim.

Art 50 Os manipuladores devem lavar cuidadosamente as mãos ao chegar ao trabalho, antes e após manipular alimentos, após qualquer interrupção do serviço, após tocar materiais contaminados, após usar os sanitários e sempre que se fizer necessário.

Art 51 Os manipuladores devem usar cabelos presos e protegidos por redes, toucas ou outro acessório apropriado para esse fim, não sendo permitido o uso de barba. As unhas devem estar curtas e sem esmalte ou base. Durante a manipulação, devem ser retirados todos os objetos de adorno pessoal.

Art 52 Os funcionários que manipulam alimentos crus devem realizar a lavagem e a anti-sepsia das mãos antes de manusear alimentos preparados.

Art 53 Os funcionários responsáveis pela atividade de higienização das instalações sanitárias devem utilizar uniformes apropriados e diferenciados daqueles utilizados na manipulação de alimentos.

Art 54 Aplicam-se no que couber, as disposições deste Capítulo ao comércio ambulante.

CAPÍTULO V – DA HIGIENE DOS ESTABELECIMENTOS EM GERAL

SEÇÃO I - Das Repartições de Saúde

Art 55 Nos hospitais, casas de saúde e maternidades, além das disposições gerais deste Código, que lhes forem aplicáveis, é obrigatório:

I – a existência de depósito de roupa servida;

II – a existência de uma lavanderia com instalação completa de esterilização;

III – a esterilização de louças, talheres e utensílios diversos;

IV – a instalação de cozinhas revestidas de ladrilhos nos pisos e nas paredes até a altura de dois (2) metros no mínimo, observadas as perfeitas condições de higiene;

V – abrigo de resíduos hospitalares.

Art 56 Na infração de qualquer artigo desta Seção será imposta multa a ser estabelecida em Lei específica.

SEÇÃO II - Dos Estabelecimentos de Lazer

Art 57 As piscinas de natação deverão obedecer às seguintes prescrições:

I – todo frequentador de piscina é obrigado a banho prévio de chuveiro, exame médico e vestes adequadas;

II – o equipamento especial da piscina deverá assegurar perfeita e uniforme circulação, filtragem e purificação;



III – o tratamento deve ser feito com cloro ou preparos de composição similar.

Parágrafo único. Quando o cloro ou seus componentes forem usados com amônia, o teor de cloro residual na água, quando a piscina estiver em uso, não deverá ser inferior a 0,6 parte por um milhão.

Art 58 Em todas as piscinas é obrigatório o registro das operações de tratamento e controle realizado por operador devidamente capacitado.

Art 59 Os frequentadores das piscinas de clubes desportivos, escolas e similares, deverão ser submetidos a exames médicos a cada 6 (seis) meses.

§1º Quando no intervalo entre exames médicos apresentarem afecções da pele, inflamação dos aparelhos visual, auditivo ou respiratório, poderão ter impedido o ingresso na piscina.

§ 2º Os clubes e demais entidades que mantêm piscinas públicas são obrigados a dispor de salva-vidas durante todo horário de funcionamento.

Art 60 Para uso dos banhistas, deverão existir vestiários para ambos os sexos, com chuveiros e instalações sanitárias competentes, adequadas também às pessoas portadoras de deficiências físicas.

Art 61 Nenhuma piscina poderá ser usada quando suas águas forem julgadas poluídas pela autoridade sanitária competente.

Art 62 Das exigências deste Capítulo, executando o disposto nos artigos, ficam excluídas as piscinas das residências particulares, quando para uso exclusivo de seus proprietários e pessoas de suas relações.

Art 63 Nos salões de beleza e estabelecimentos congêneres é obrigatório o uso de toalhas e gola individuais.

Parágrafo único. Durante o trabalho, os oficiais ou empregados deverão usar jaleco rigorosamente limpo.

Art 64 As toalhas ou panos que recobrem o encosto das cadeiras devem ser usados uma só vez para cada atendimento.

Art 65 Os instrumentos de trabalho logo após sua utilização deverão ser esterilizados, bem como na possibilidade de existência de instrumentos descartáveis estes deverão ter preferência.

Art 66 Na infração de qualquer artigo desta Seção será imposta multa a ser estabelecida em Lei específica.

TÍTULO III - DOS COSTUMES, DA SEGURANÇA E DA ORDEM PÚBLICA

CAPÍTULO I - DOS DIVERTIMENTOS PÚBLICOS

Art 67 Divertimentos Públicos para os efeitos deste Código, são os que se realizarem nas vias públicas, ou em recintos fechados de livre acesso ao público.

Art 68 Nenhum divertimento público poderá ser realizado sem autorização prévia da Prefeitura.

Parágrafo único. Excetuam-se das disposições deste artigo as reuniões de qualquer natureza, sem convites ou entradas pagas, levadas a efeito por clubes ou entidades de classe, em sua sede ou as realizadas em residências particulares.

Art 69 O requerimento de licença para funcionamento de qualquer casa de diversão será instruído com a prova de terem sido satisfeitas as exigências regulamentares à segurança, à construção e higiene do edifício, procedida vistoria do órgão competente.

Art 70 As diversões e espetáculos públicos deverão informar a natureza, as faixas etárias a que não se recomendem, locais e horários em que sua apresentação se mostre inadequada.

Art 71 Os responsáveis pelas diversões e espetáculos públicos deverão afixar em lugar visível e de fácil acesso à entrada do local de exibição, informação destacada sobre a natureza do espetáculo e a faixa etária especificada no certificado de classificação.

Art 72 Em todas as casas de diversões públicas serão observadas as seguintes disposições, além das estabelecidas pelo Código de Obras:

- I – tanto as salas de entrada como as de espetáculo serão mantidas rigorosamente limpas;
- II – as portas e os corredores para o exterior serão amplos e conservar-se-ão sempre livres de grades móveis ou quaisquer objetos que possam dificultar a retirada rápida do público em caso de emergência;
- III – todas as portas de saída conterão a inscrição “SAÍDA” à distância e luminosa de forma suave, quando se apagarem as luzes da sala, e abrirão de dentro para fora;
- IV – os aparelhos destinados à renovação do ar deverão ser conservados e mantidos em perfeito funcionamento;
- V – haverá instalações sanitárias independentes para homens e mulheres;
- VI – serão tomadas as precauções necessárias para evitar incêndios, sendo necessária a adoção de extintores em locais visíveis e de fácil acesso;
- VII – possuirão bebedouros automáticos de água filtrada em perfeito estado de funcionamento;
- VIII – durante os espetáculos deverão as portas conservar-se abertas, vedadas com reposteiros ou cortinas;
- IX – o mobiliário será mantido em perfeito estado de conservação;



X – necessária contratação de serviço de segurança capacitado.

§ 1º Em caso de cancelamento do espetáculo, o organizador responsável devolverá aos espectadores o preço integral da entrada.

§ 2º As disposições deste artigo aplicam-se no que couber às competições esportivas para quais se exija o pagamento de entrada.

Art 73 Os bilhetes de entrada não poderão ser vendidos por preços superiores ao anunciado e em número excedente a lotação de teatro, circo, ou sala de espetáculos, bailes e congêneres.

Art 74 Não será fornecida licença para a realização de jogos ou diversões ruidosas em locais compreendidos em área formada por um raio de 100 m (cem metros) de hospitais, casas de saúde ou maternidades.

Art 75 A armação de circos de panos ou parques de diversão só poderá ser permitida em certos locais a juízo da Prefeitura.

§1º A autorização de funcionamento dos estabelecimentos de que trata este artigo não poderá ser por prazo superior a trinta dias.

§ 2º Ao conceder a autorização, poderá a Prefeitura estabelecer as restrições que julgar convenientes no sentido de assegurar a ordem e a moralidade dos divertimentos e sossego da vizinhança.

§ 3º Os circos e parques de diversões, embora autorizados, só poderão ser franqueados ao público depois de vistoriados em todas as suas instalações pelas autoridades da Prefeitura.

CAPÍTULO II - DOS LOCAIS DE CULTO

Art 76 As igrejas, os templos e as casas de culto, são locais tidos e havidos por sagrados e por isso, devem ser respeitados, sendo proibido pichar suas paredes e muros, ou neles colocar cartazes.

Art 77 Nas igrejas, templos ou casas de culto, os locais franqueados ao público deverão ser limpos, luminosos e arejados.

Art 78 É inviolável a liberdade de crença, sendo assegurado livre exercício dos cultos religiosos e garantida à proteção aos locais de culto.

CAPÍTULO III - DO SOSSEGO PÚBLICO

Art 79 É expressamente proibido às casas de comércio ou aos ambulantes, a exposição externa de gravuras, livros, revistas, jornais pornográficos ou obscenos.

Parágrafo único. A reincidência na infração deste artigo determinará a cassação da licença.

Art 80 Os proprietários de estabelecimentos em que se vendem bebidas alcoólicas estão

proibidos de vendê-las a menores de 18 (dezoito) anos.

Parágrafo único. Será aplicada multa ao proprietário do estabelecimento em virtude de desordens, algazarras ou barulhos porventura verificados, podendo ser cassada a licença para seu funcionamento nas reincidências.

Art 81 É expressamente proibido perturbar o sossego público com ruídos ou sons excessivos, tais como:

I - que atinjam, no ambiente exterior ao recinto em que sejam produzidos, nível sonoro superior a 85 (oitenta e cinco) decibéis, medidos na curva C do “medidor de Intensidade de Som”, de acordo com o método MB-268 prescrito pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

II – os de motores de explosão desprovidos de silenciosos ou com estes em mau estado de funcionamento;

III – os de buzinas, clarins, tímpanos, campainhas ou quaisquer outros aparelhos;

IV – a propaganda realizada em alto-falantes, sem prévia autorização da Prefeitura;

V – os produzidos por arma de fogo;

VI – os morteiros, bombas e demais ruidosos;

VII – os de apitos ou silvos de sirene de fábricas, cinemas ou estabelecimentos, após as 22:00 (vinte e duas) horas;

VIII - produzidos por oficinas mecânicas de qualquer tipo de produção ou consertos, e por indústrias de qualquer tipo de produção.

Art 82 Serão permitidos os ruídos que provenham:

I – de alto falantes utilizados para propaganda eleitoral durante a época autorizada pela Justiça Eleitoral, no horário compreendido das 7:00 às 22:00 horas;

II – de sinos de igreja ou templos, desde que sirvam para indicar as horas ou para realização de atos ou cultos religiosos;

III - de bandas de músicas em desfiles oficiais e religiosos ou nas praças e nos jardins públicos;

IV - de sirenes ou aparelhos semelhantes que assinalem o início e o fim de jornada de trabalho desde que funcionem apenas nas zonas apropriadas e o sinal não se alongue por mais de 60 (sessenta) segundos;

V – de máquinas e equipamentos usados na preparação ou conservação de logradouros públicos, no período das 7:00 às 22:00 horas;

VI - alto falantes utilizados por vendedores ambulantes ou comerciantes observados o limite de decibéis permitidos.

Art 83 Qualquer pessoa que considerar seu sossego perturbado por sons ou ruídos não permitidos poderá requerer ao órgão competente providências destinadas a fazê-lo cessar.



TÍTULO IV – DO FUNCIONAMENTO DO COMÉRCIO E DA INDÚSTRIA

CAPÍTULO I – DO LICENCIAMENTO DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS E COMERCIAIS

SEÇÃO I - Da Indústria e do Comércio

Art 84 Nenhum estabelecimento comercial ou industrial poderá funcionar sem prévia licença da Prefeitura, a qual só será concedida se observadas as disposições deste Código e as demais normas legais e regulamentares pertinentes.

Parágrafo único. O requerimento deverá especificar com clareza:

I – o ramo de comércio ou de indústria, ou o tipo de serviço a ser prestado;

II – o local em que o requerente pretende exercer sua atividade;

III – de maneira simplificada, os impactos previstos sobre o meio ambiente, a vizinhança e a infraestrutura urbana local, que poderão ser detalhados em estudo de impacto ambiental ou impacto de vizinhança, conforme a solicitação do órgão responsável.

Art 85 Não será concedida licença dentro do perímetro urbano aos estabelecimentos industriais que, pela natureza dos produtos, pelas matérias-primas utilizadas, pelos combustíveis empregados, ou por qualquer outro motivo possam prejudicar a saúde pública.

Art 86 A licença para o funcionamento de estabelecimentos do gênero alimentício, será sempre precedida de exame do local e de aprovação de autoridade sanitária competente.

Parágrafo único. O alvará de licença, bem como a autorização de mudança do estabelecimento só poderá ser concedido após informações, pelos órgãos competentes de que o estabelecimento atende as exigências estabelecidas nesse Código.

Art 87 Para efeito de fiscalização, o proprietário do estabelecimento licenciado colocará o alvará de localização em lugar visível e o exibirá à autoridade competente sempre que esta o exigir.

Art 88 A licença de localização poderá ser cassada, sendo imediatamente fechado o estabelecimento:

I – quando se tratar de negócio diferente do requerido;

II – se o licenciado se negar a exibir o alvará quando solicitado;

III – por solicitação da autoridade competente, provados os motivos que fundamentem a solicitação.

§ 1º A licença poderá ser suspensa quando o estabelecimento não atender aos requisitos de higiene, moral, sossego ou segurança pública.

§ 2º Poderá ser igualmente fechado todo o estabelecimento que exercer atividade sem licença para tanto.

SEÇÃO II - Do Comércio Ambulante

Art 89 O exercício do comércio ambulante dependerá sempre de licença especial da Prefeitura, mediante requerimento do interessado.

Parágrafo único. A licença a que se refere o presente artigo será concedida em conformidade com as prescrições deste Código, da legislação fiscal do município e observada a Lei N°797/2009, suas atualizações e demais Leis pertinentes.

Art 90 Da licença concedida deverão constar os seguintes elementos essenciais, além de outros que forem estabelecidos:

I – número de inscrições;

II – residência do comerciante ou responsável;

III – nome, razão social ou denominação sob cuja responsabilidade funciona o comércio ambulante.

§ 1º O vendedor ambulante não licenciado para o exercício ou período em que esteja desempenhando atividades ficará sujeito à apreensão da mercadoria encontrada em seu poder.

§ 2º A devolução das mercadorias apreendidas só será efetuada depois de ser concedida a licença ao respectivo vendedor ambulante e de paga pelo mesmo a multa a que estiver sujeito.

Art 91 A licença será renovada anualmente, por solicitação do interessado.

Art 92 Ao vendedor ambulante é vedado:

I – o comércio de qualquer mercadoria ou objeto não mencionado na licença, podendo ser a referida mercadoria apreendida;

II – estacionar nas vias públicas ou outros logradouros, fora dos locais previamente determinados pela Prefeitura impedindo ainda ou dificultando o trânsito;

III – impedir ou dificultar trânsito nas vias públicas ou outros logradouros;

IV – transitar pelos passeios conduzindo cestos ou outros volumes grandes.

Parágrafo único. No caso do inciso I, além de multa, caberá a apreensão da mercadoria ou objeto.

Art 93 Na infração de qualquer artigo desta Seção será imposta multa conforme a Lei N° 797/2009 e/ou suas atualizações.

CAPÍTULO II - DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

Art 94 A abertura e fechamento dos estabelecimentos industriais e comerciais e de créditos, obedecerão aos horários estipulados neste Capítulo, observadas as normas da Legislação Federal do Trabalho que regula a duração e condições.

Art 95 Os estabelecimentos comerciais obedecerão ao horário de funcionamento compreendido entre 06h00min e 18h00min.

§ 1º Aos mesmos horários estão sujeitos os escritórios comerciais em geral, as seções de venda dos estabelecimentos industriais, depósitos e demais atividades em caráter aos estabelecimentos que tenham fins comerciais.



§ 2º Os estabelecimentos comerciais poderão funcionar em vésperas de datas comemorativas e feriados até às 22 (vinte e duas) horas.

Art 96 Para a indústria de modo geral, o horário é livre, ficando sujeitos aos seguintes horários:

I – De 08h00min a 21h00min:

- a) Supermercados
- b) Mercarias
- c) Lojas de artesanato

II – De 05h00min a 22h00min, as padarias;

III – De 05h00min a 00h00min, as farmácias e drogarias.

Art 97 Não se enquadram nas disposições do artigo, postos de gasolinas, hotéis, hospitais e similares, restaurantes, sorveterias, confeitarias e similares, teatros, bancas de revistas, boates, salões de beleza e barbearias.

Art 98 Aos domingos e feriados funcionarão normalmente as farmácias que estiverem de plantão.

TÍTULO V – DO MEIO AMBIENTE

Art 99 É proibida qualquer alteração das propriedades físicas, químicas ou biológicas do meio ambiente: sol, água e ar, causados por substâncias sólida, líquida ou gasosa, ou em qualquer estado de matéria que direta ou indiretamente:

I – crie ou possa criar condições nocivas ou ofensivas à saúde, segurança e bem estar público;

II – prejudiquem a flora e a fauna;

III – contenham substâncias oleosas e resíduos sólidos;

IV – prejudique o uso do meio ambiente para fins domésticos, agropecuários, recreativos, de piscicultura e para outros fins úteis que afetem sua estética;

V - obstruir ou reduzir a vazão de rios e córregos;

VI - o corte, a derrubada ou a prática de qualquer ação que venha a levar a alteração do desenvolvimento natural ou morte de árvore, salvo com autorização do executivo, respeitadas as legislações estaduais e federais, dentro da área urbana;

VII - utilizar a arborização urbana para a fixação de fios e cabos, nem para apoio e suporte de objetos de qualquer natureza, exceto para as decorações natalinas e de desfile de caráter público, excetuados ou autorizados pelo executivo municipal.

Art 100 A Prefeitura desenvolverá ação no sentido de:

I – controlar as novas fontes de poluição ambiental;

II – controlar a poluição através de análise, estudos e levantamentos das características do solo, das águas e do ar.

Art 101 Para instalação, construção, reconstrução, reforma, conversão e adaptação de estabelecimentos industriais, agropecuários e de prestação de serviços, é obrigatória a consulta ao órgão competente da Prefeitura sobre a possibilidade da poluição do meio ambiente.

Art 102 O Município deverá realizar o licenciamento ambiental em relação às atividades que tenham impacto local, desde que conte com a estrutura administrativa adequada, inclusive com a implementação do Conselho Municipal do Meio Ambiente e corpo técnico capacitado.

Art 103 O Município poderá celebrar convênio com órgãos públicos federais ou estaduais para execução de tarefas que objetivem o controle da poluição do meio ambiente e dos planos estabelecidos para a sua proteção.

Art 104 A postura municipal deve se basear no propósito de reduzir, reutilizar e reciclar o lixo produzido, para aumentar a vida útil dos aterros sanitários, dispondo adequadamente o lixo que não puder ser reaproveitado.

Art 105 O aterro sanitário contará com espaço apropriado para a coleta seletiva de lixo e tratamento diferenciado de produtos recicláveis.

Art 106 A sociedade, os comércios em geral e as indústrias deverão obedecer as seguintes regras de controle da poluição:

I - Todos os edifícios multifamiliares serão obrigados a implantar lixeiras de coleta seletiva segundo o volume de lixo produzido;

II - Todas as bancas de jornais e revistas e escolas serão considerados pontos de recebimento de revistas e jornais usados;

III - Todo o comércio que venda celulares será considerado um ponto de recebimento de pilhas e baterias;

IV – As casas de comércio serão responsáveis pela adoção de mecanismos adequados de destinação e respectivo armazenamento das lâmpadas fluorescentes;

IV - Todo feirante, sacolão e supermercado deverá acondicionar separadamente seu o lixo orgânico;

V - Todo o comércio de bebidas em lata, fixo ou ambulante, será considerado um ponto de recebimento de latas de alumínio e obrigado a acondicionar separadamente este tipo de lixo.

Art 107 Os pontos de recolhimento deverão dar destinação adequada ao material recolhido. Opcionalmente, a Prefeitura poderá firmar parceria com os mesmos para coleta destes materiais.

Art 108 Na infração deste dispositivo serão aplicadas as seguintes penalidades:

I – multa correspondente ao valor de 50% a 100% do valor de referência fiscal do Município.

II – restrição de incentivos e benefícios fiscais, quando concedidos pela Administração Municipal.



TÍTULO VI - DO USO DAS VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art 109 É proibido estacionar veículos sobre o passeio público, embaraçar ou impedir, por qualquer meio, o livre trânsito de pedestres ou veículos nas ruas, praças, passeios, estradas e caminhos públicos, exceto para efeito de obras, realizações públicas ou quando exigências policiais o determinarem.

Parágrafo único. Os passeios públicos deverão ser adequados com declive para acesso de cadeirantes.

Art 110 Nos casos de descarga de materiais que não possa ser feita diretamente no interior dos prédios, será tolerada a descarga e permanência na via pública, com o mínimo prejuízo ao trânsito, por tempo não superior a vinte quatro (24) horas e no horário estabelecido pela Prefeitura.

§ 1º Nos casos previstos no “caput” deste artigo, os responsáveis pelos materiais depositados nas vias públicas deverão advertir os veículos com sinalização adequada, à distância conveniente das restrições ao livre trânsito e dos riscos de acidente.

Art 111 É expressamente proibido danificar ou retirar sinais de trânsito colocados nas vias, estradas ou caminhos públicos, utilizar os canteiros como estacionamentos, depósitos de obras e entulhos.

Art 112 A Prefeitura poderá impedir o trânsito de qualquer veículo ou meio de transporte que possa ocasionar danos ou afetar de qualquer modo a limpeza das vias públicas do Município.

Art 113 É proibido molestar os pedestres por tais meios como:

- I - conduzir pelos passeios, volumes de grande porte;
- II - dirigir ou conduzir pelos passeios, veículos de qualquer espécie;
- III – amarrar animais em postes, árvores, grades ou portas;
- IV – conduzir animais bravios sem a devida precaução ou conduzi-los em disparada.

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto no item II deste artigo, carrinhos de bebê ou de deficientes físicos e, em ruas de pequeno movimento, triciclos e bicicletas de uso infantil.

Art 114 Os animais soltos encontrados nas vias públicas serão recolhidos e posteriormente entregues a doação caso não haja a retirada no prazo máximo de 5 (cinco) dias.

Art 115 Na utilização dos passeios para colocação de mesas e cadeiras, exposição de mercadorias e veículos pelos estabelecimentos comerciais, a permissão só será concedida nos seguintes termos:

- I - quando o passeio tiver 3 (três) metros ou mais de largura;
- II - o estabelecimento só poderá usar 1/3 (um terço) do passeio, partindo do alinhamento, ficando e restante livre para uso dos pedestres.

Art 116 O descumprimento das regras expressas nesse Capítulo é passível de multa de 50% a 100% de referência fiscal do município.

CAPÍTULO I - DO EMPACHAMENTO DAS VIAS PÚBLICAS

Art 117 Nenhuma obra, inclusive demolição quando feita no alinhamento nas vias públicas, poderá dispensar o tapume provisório, que deverá ocupar uma faixa de largura no máximo igual a metade do passeio.

I - Quando os tapumes forem construídos em esquinas, as placas de nomenclatura dos logradouros serão neles afixados de forma bem visível;

II - Dispensa-se o tapume quando se trata de:

- a) construção e reparos de muros ou grades com altura não superior a três (3) metros;
- b) pinturas ou pequenos reparos;

III - Os andaimes deverão satisfazer o seguinte:

- a) apresentarem perfeitas condições de segurança;
- b) terem a largura do passeio, até o máximo de 2 m (dois metros);
- c) não causarem danos às árvores, aparelhos de iluminação e redes telefônicas e da distribuição de energia elétrica.

Parágrafo único. O andaime deverá ser retirado quando ocorrer a paralisação da obra por mais de 60 (sessenta) dias.

Art 118 Só será permitida a deposição de materiais ou equipamentos de construção e demolição dentro da área limitada pela metade da largura do passeio, na testada do lote devidamente protegida por tapume.

Art 119 No caso de demolição, é obrigatória a existência de prévia licença concedida pela Prefeitura.

Art 120 Os entulhos de demolição e construção poderão ser depositados somente nos dias determinados pelo Poder Público defronte ao lote na faixa de rolamento da via pública na faixa de dois metros da guia.

Art 121 Nenhuma obra, inclusive demolição quando feita no alinhamento nas vias públicas, poderá dispensar o tapume provisório, que deverá ocupar uma faixa de largura no máximo igual a metade do passeio.

Art 122 Poderão ser armados coretos ou palanques provisórios nos logradouros públicos, para festividades, desde que sejam observadas as seguintes condições:

I – terem sido aprovados pela Prefeitura quanto à localização;

II – não perturbar o trânsito público;

III – não prejudicarem o calçamento nem o escoamento das águas pluviais;

IV - serem removidos no prazo de 24 (vinte quatro) horas a contar do encerramento dos eventos, sob pena de multa.

Art 123 O ajardinamento e a arborização das praças e vias públicas serão atribuições exclusivas da Prefeitura, facultado aos particulares com licença da Prefeitura, custear a respectiva



arborização, sendo vedado cortar, derrubar ou sacrificar árvores de arborização pública.

CAPÍTULO II - DOS MUROS, CERCAS E PASSEIOS

Art 124 Os terrenos não construídos com frente para o logradouro público serão obrigatoriamente dotados de passeio em toda extensão da testada e fechados no alinhamento existente ou projetado.

§ 1º As exigências do presente artigo são extensivas aos lotes situados em ruas ou sarjetas.

§ 2º As residências localizadas em ruas ou avenidas dotadas de pavimento asfáltico deverão providenciar calçamento na parte externa frontal.

Art 125 Os muros na zona central e na zona especial de residência, quando constituírem fechos de terrenos não edificados, terão altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e máximo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art 126 A Prefeitura deverá exigir do proprietário do terreno, edificado ou não, a construção de sarjetas ou drenos para desvios de águas pluviais ou de infiltrações que causem prejuízos ou danos ao logradouro público ou aos proprietários vizinhos.

TÍTULO VII - DA PROPAGANDA EM GERAL

CAPÍTULO I - DOS TIPOS DE ANÚNCIOS E ENGENHOS

Art 127 A instalação de engenhos de divulgação de publicidade em logradouros públicos dependerá de licença outorgada após aprovação pelo Executivo, de requerimento devidamente instruído do interessado e do pagamento das respectivas taxas.

§ 1º Inclui-se na obrigatoriedade deste artigo todos os cartazes, faixas, letreiros, programas, painéis, emblemas, placas, "outdoor", avisos e mostruários, luminosos ou não, feitos por qualquer modo, processo ou engenho, suspensos, distribuídos, afixados ou pintados em paredes, muros, tapumes, veículos ou calçadas e congêneres.

§ 2º Incluem-se ainda na obrigatoriedade deste artigo os anúncios que, embora opostos em terrenos ou próprios de domínio privado, forem visíveis dos lugares públicos.

§ 3º Nenhum engenho de publicidade poderá ser instalado antes da emissão da respectiva licença.

§ 4º Para os efeitos dessa Lei, considera-se instalado em logradouro público o engenho de divulgação de publicidade que esteja voltado diretamente para as vias públicas e demais espaços públicos, expostos ao ar livre ou nas fachadas externas das edificações.

Art 128 A propaganda falada em lugares públicos por meio de ampliadores de voz, alto-falantes e propagandistas, assim como feitos por meio de cinema ambulante, ainda que muda, está

igualmente sujeita a prévia licença e pagamento da taxa respectiva.

CAPÍTULO II - DAS PROIBIÇÕES

Art 129 É proibida a colocação de engenhos de divulgação de publicidade, sejam quais forem sua forma, composição ou finalidades, nos seguintes casos:

I – nos locais em que prejudicarem de qualquer maneira a sinalização do trânsito ou outra destinada à orientação pública, ou que causem insegurança ao trânsito de veículos ou pedestres, especialmente em viadutos, pontes, canais, túneis, pontilhões, passarelas de pedestres, passarelas de acesso, trevos, entroncamentos, trincheiras, elevados e afins;

II - nas árvores de logradouros públicos ou que de alguma forma prejudiquem os aspectos paisagísticos da cidade, seus panoramas naturais, monumentos típicos, históricos e tradicionais;

III – sejam ofensivas à moral ou contenham dizeres desfavoráveis a indivíduos, crenças e instituições;

IV - nas pistas de rolamento dos logradouros públicos, exceto os executados diretamente na carroceria dos veículos motorizados, sem exceder as dimensões desta;

V - nos passeios de logradouros públicos, com exceção da afixação de anúncios nos veículos de divulgação, após autorização pelo executivo;

VI - nas faixas de domínio das rodovias;

VII - nas fachadas de edifícios residenciais, com exceção daqueles instalados na cobertura ou de pintura mural;

VIII - nos locais em que prejudiquem as exigências de preservação da visão em perspectiva, sejam considerados poluentes visuais pela legislação específica ou prejudiquem direito de terceiros;

IX - nos imóveis edificadas, quando por qualquer forma prejudicarem a aeração, insolação, iluminação e circulação destes;

X - nos imóveis edificadas ou não, quando, por qualquer forma, prejudicarem a aeração, insolação, iluminação e circulação dos imóveis edificadas vizinhos;

XI - em prédios ou monumentos tombados, ou em suas proximidades, quando prejudicarem a sua visibilidade;

XII - em áreas de preservação ambiental;

XIII– pelo seu número ou má distribuição, prejudiquem o aspecto das fachadas.

Art 130 Os pedidos de licença para a publicidade ou propaganda por meio de cartazes ou anúncios deverão mencionar:

I – a indicação dos locais em que serão colocados ou distribuídos os cartazes e anúncios;

II – a natureza da propaganda;

III – as dimensões;

IV – as inscrições e o texto.

Art 131 Tratando-se de anúncios luminosos, os pedidos deverão indicar o sistema de



iluminação a ser dotado.

Art 132 Os anúncios luminosos deverão ser colocados a uma altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) do passeio.

Art 133 Os panfletos ou anúncios destinados a serem distribuídos nas vias públicas ou logradouros não poderão ter dimensões menores de 0,10 m (dez centímetros), por 0,15 m (quinze centímetros), nem maiores de 0,30 m (trinta centímetros) por 0,45 m (quarenta e cinco centímetros).

Art 134 Os anúncios e letreiros deverão ser conservados em boas condições, renovados ou consertados, sempre que tais providências sejam necessárias para o seu bom aspecto e segurança.

Art 135 Os anúncios encontrados sem que os responsáveis tenham satisfeito as formalidades deste Capítulo, poderão ser apreendidos e retirados pela Prefeitura, até a satisfação daquelas formalidades, além do pagamento de multa prevista em Lei específica.

TÍTULO VIII - DAS INFRAÇÕES E DAS PENAS

CAPÍTULO I – DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art 136 Dará motivo à lavratura do auto de infração, qualquer violação das normas deste Código que for levada ao conhecimento da autoridade competente, por qualquer pessoa que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova documental, testemunhal ou pericial.

Art 137 Será considerado infrator todo aquele que cometer, constringer, auxiliar, ou induzir alguém a praticar infração e os encarregados de execução das Leis que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

Art 138 Não são diretamente passíveis de aplicação das penas definidas neste Código:

I – os incapazes na forma da Lei;

II – os que forem coagidos física ou moralmente de forma que não pudesse resistir a cometer a infração.

Art 139 Sempre que a infração for praticada por qualquer dos agentes a que se refere o artigo anterior, a pena recairá:

I – sobre os pais, tutores ou pessoas sob cuja guarda estiver o relativamente incapaz;

II – sobre o curador ou pessoa sob cuja guarda estiver o absolutamente incapaz.

Art 140 Constatando-se a infração:

I - o agente expedirá uma Notificação Preliminar determinando a regularização da situação, em prazo variável conforme a complexidade;

II - não atendida a notificação, será expedido o Auto de Infração.

Art 141 Para os casos de flagrante ou nos quais couber apreensão de bens, o infrator será

atuado diretamente, sem emissão de notificação.

Art 142 O auto de infração conterá obrigatoriamente:

I - a exposição da infração, com todas as suas circunstâncias como dia, mês, ano, hora e local em que foi lavrado;

II - a qualificação do infrator ou esclarecimentos pelos quais se possa identificá-lo;

III - a classificação da infração;

IV - assinatura de quem lavrou juntamente com duas testemunhas capazes, se houver.

§ 1º As omissões e incorreções do auto poderão acarretar nulidade, quando do processo não constarem elementos suficientes para determinação da infração e do infrator.

§ 2º - A assinatura não constitui formalidade essencial à validade do auto, não implica em confissão e nem a recusa agravará a pena.

Art 143 Recusando-se o infrator a assinar o auto, será tal recusa averbada no mesmo pela autoridade que o lavrar.

CAPÍTULO II – DO PROCESSO DE EXECUÇÃO

Art 144 O infrator tomará ciência da infração através de, sucessivamente:

I - ciência assinalada na própria notificação;

II - notificação expedida pelos correios, com AR;

III - publicação por edital.

Parágrafo único. Para os casos de flagrante ou nos quais couber apreensão de bens, o infrator será atuado diretamente, sem emissão de notificação.

Art 145 O infrator terá o prazo de 5 (cinco) dias a partir da notificação para apresentar defesa, contados a partir da notificação ou da autuação.

Parágrafo único. A defesa far-se-á por petição endereçada à autoridade competente.

Art 146 Julgada improcedente ou não sendo apresentada defesa no prazo previsto, será imposta multa ao infrator, o qual será intimado a recolhê-la no prazo de 5 (cinco) dias.

Art 147 A multa será graduada de acordo com:

I – a gravidade da infração;

II – as circunstâncias atenuantes ou agravantes;

III – os antecedentes do infrator em relação às disposições deste Código.

§ 1º Nas reincidências as multas serão aplicadas em dobro.

§ 2º Reincidente é o que violar preceito deste Código por cuja infração anterior já tiver sido atuado e punido.



Art 148 Da decisão caberá recurso sem efeito suspensivo que será julgado por uma Junta Especial de Recurso.

Art 149 As penalidades a que se refere este Código não isentam o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração, na forma da Lei.

Art 150 Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos definidos serão atualizados nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetárias que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

Art 151 A penalidade pecuniária será judicialmente executada se, imposta de forma regular e pelos meios hábeis, o infrator se recusar a satisfazê-la no prazo legal.

Parágrafo único. A multa não paga no prazo regulamentar será inscrita em dívida ativa.

Art 152 No caso de apreensão, os objetos serão recolhidos ao depósito da Prefeitura, ou ficarão depositados nas mãos de terceiros, ou do próprio detentor, observadas as formalidades legais.

Parágrafo único. A devolução de coisa apreendida só se fará depois de pagas as multas que tiverem sido aplicadas e de indenizada a Prefeitura das despesas que tiverem sido feitas com a apreensão, o transporte e o depósito.

Art 153 No caso de não ter sido reclamada e retirada a coisa apreendida dentro de 30 dias, esta será vendida em hasta pública, observados os valores mínimos de mercado, sendo a importância aplicada nas multas e na reparação do prejuízo, se houver, e entregue o saldo ao proprietário.

Art 154 Esta Lei entra em vigor 60 (sessenta) dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário, sobretudo as Leis Nº 05/1983 e Nº 29/1988.

Gabinete do Prefeito Municipal De Itaúba, Estado do Mato Grosso, aos dias do mês de 2014.

IV

ANEXOS





IV. ANEXOS

Neste item são apresentados os arquivos que se encontram no CD, entregue junto a este documento, contendo as evidências que comprovam as atividades do processo participativo, e os dados cartográficos e mapas apresentados na Parte III - Minutas de Lei.

1 PROCESSO PARTICIPATIVO

1.1 Áudios

As gravações de áudio listadas a seguir encontram-se no CD entregue junto a este documento.

1.1.1 Audiências Públicas:

- 1ª Audiência Pública, realizada em 23/08/2013;
- 2ª Audiência Pública, realizada em 08/04/2014;
- 3ª Audiência Pública, realizada em 13/11/2014.

1.1.2 Módulos de Capacitação:

- Módulos I e II, realizada em 26/08/2013;
- Módulos III e IV, realizada em 26/09/2013.

1.1.3 Reuniões Comunitárias:

- 1ª - Sede Municipal, realizada em 26/09/2013;
- 2ª – Sede Municipal, realizada em 08/11/2013.

1.2 Atas e Listas de Presença

Apresentam-se também, no CD entregue junto a este documento, as listas de presença das audiências públicas, reuniões comunitárias e módulos de capacitação das etapas de elaboração do PDMP de Itaúba.

2 DADOS CARTOGRÁFICOS

Estão inclusos ao CD, junto do material comprobatório dos eventos participativos, os mapas e respectivos dados cartográficos dos anexos das Minutas de Leis do PDMP (Parte III deste relatório).

O arquivo denominado “PDMP2014_ITAUBA_DADOS” contém a descrição destes arquivos, estando estruturado em duas abas: a primeira contém a relação das informações cartográficas georreferenciados (*layers*). Tais dados foram utilizados na construção dos mapas, elaborados no *software* AutoCAD (versão 2007) - relacionados na segunda aba, que contém as respectivas informações sobre nomenclatura dos arquivos, fonte dos dados, ano de referência, descrição e projeção cartográfica.

No CD, todos os mapas foram organizados e nominados conforme as Minutas de Lei e apresentam as informações relativas aos anexos listados a seguir:

Arquivo (No CD)	Anexo da Minuta de Lei correspondente
PDM2014_Itauba_Municipal_macrozoneamento	Macrozoneamento Municipal de Itaúba Anexo I da Minuta de Lei do Plano Diretor
PDM2014_Itauba_Municipal_sistemaviario	Infraestrutura Viária Municipal de Itaúba Anexo I da Minuta de Lei de Sistema Viário Municipal
PDM2014_Itauba_Sede_instrumentos	Setorização dos Instrumentos Urbanísticos Anexo II da Minuta de Lei do Plano Diretor
PDM2014_Itauba_Sede_perimetro	Perímetro Urbano da Sede de Itaúba Anexo I da Minuta de Lei de Perímetro Urbano
PDM2014_Itauba_Sede_sistemaviario	Sistema Viário Urbano da Sede de Itaúba Anexo II da Minuta de Lei de Sistema Viário Municipal
PDM2014_Itauba_Sede_zoneamento	Zoneamento Urbano da Sede de Itaúba Anexo I da Minuta de Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Além dos mapas das Minutas de Leis do Plano Diretor, foram gravados no CD em formato *.pdf*, os mapas correspondentes às sínteses da análise do Diagnóstico Técnico e Comunitário em escala municipal e urbana (subpasta PDF). Tais arquivos foram apresentados no Produto 04 – Diagnóstico Técnico e Comunitário.



REFERÊNCIAS

ALMEIDA, F.F.M. **Relações tectônicas das rochas alcalinas mesozóicas da região meridional da plataforma sul-americana**. Revista Brasileira de Geociências, 1977.

ANA. Agência Nacional de Águas. **Plano Estratégico de Recursos Hídricos da Bacia Amazônica – Afluentes da Margem Direita** (PERH-MDA), disponível em < <http://margemdireita.ana.gov.br/> > acesso realizado dia 28/11/2013.

APREVI, **A Floresta Primária e as Florestas Secundárias**, 2013 Disponível em: < <http://www.apremavi.org.br/cartilha-planejando/a-floresta-primaria-e-as-florestas-secundarias/> > Acesso em 22 de outubro de 2013.

AZEVEDO, Paulo Roberto. **O Uso de Grupos Focais como Método de Levantamento de Demandas por Políticas Sociais Regionais**. In: XV Congresso Brasileiro de Sociologia. GT 25 – Sociologia do Conhecimento e Metodologias Qualitativas. Anais. Curitiba, 2011. Disponível em: <<http://www.sbsociologia.com.br/>>

BITTAR, Marisa; BITTAR, Mariluce. **História da Educação no Brasil: a escola pública no processo de democratização da sociedade**. Acta Scientiarum. Education. Maringá, v. 34, nº 2, p. 157-68, Jul.-Dez, 2012.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988. 292 p.

BRASIL. **Decreto Nº 6.135, de 26 de junho de 2007**, Dispõe sobre o Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal e dá outras providências. Diário Oficial [da] Republica Federativa do Brasil, Brasília, 2007.

BRASIL. Ministério da Saúde. **Portaria GM nº 1.101**. Brasília, DF: 2002.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Estimativa de Déficit Habitacional: municípios com população abaixo de 20 mil habitantes em área urbana (ano base: FJP/ IBGE, 2000/ projetado para população 2007)** Secretaria Nacional de Habitação/ Brasília, 10 de agosto de 2009

CAVALHEIRO, F.; DEL PICCHIA, P. C. D. **Áreas verdes: conceitos, objetivos e diretrizes para o planejamento**. In: ENCONTRO NACIONAL SOBRE ARBORIZAÇÃO URBANA, 4. 1992, Vitória ES. Anais. v. 1. Vitória, 1992. p. 29 38.

CPRM, Serviço Geológico do Brasil, **Mapa de Domínios/Subdomínios Hidrogeológicos do Brasil**, 2013.

DI FIDIO, M. **Architettura del paesaggio**. 3.ed. Milano: Pirola Editores, 1990.

EIA, **Aproveitamento Hidrelétrico Colíder, Estudo de Impacto Ambiental – EIA**, Rio Teles Pires – MT, 2009.

EMBRAPA, **Agência de Informações Embrapa, Podzólicos/Argissolo**, disponível em: <http://www.agencia.cnptia.embrapa.br/gestor/solos_tropicais/arvore/CONTAG01_15_2212200611542.html >, acesso realizado dia 28/11/2013.

EMBRAPA, **Agência Embrapa de Informação Tecnológica, Latossolos Vermelho-Amarelos**, disponível em < http://www.agencia.cnptia.embrapa.br/gestor/solos_tropicais/arvore/CONT000g05ip3qr02wx5ok0q43a0r3t5vjo4.html > Acesso em 28/11/2013.

EMBRAPA, **Agência Embrapa de Informação Tecnológica, Plintossolos Pétricos**, disponível em < http://www.agencia.cnptia.embrapa.br/gestor/solos_tropicais/arvore/gn362ja202wx5ok0liq1mqrdmmd4k.html > Acesso em 28/11/2013.

EMBRAPA, **Cultivo do Arroz de Terras Altas no Estado de Mato Grosso**, Mato Grosso, 2006. Disponível em: < <http://sistemasdeproducao.cnptia.embrapa.br/FontesHTML/Arroz/ArrozTerrasAltasMatoGrosso/solos.htm#lva> > Acesso em 14 de outubro de 2013

EMBRAPA, **Floresta Estacional Semidecidual**, Brasília – DF, 2011. Disponível em: <http://www.agencia.cnptia.embrapa.br/gestor/territorio_mata_sul_pernambucana/arvore/CONT000gt7eon7l02wx7ha087apz2x2zjco4.html> Acesso em 22 de outubro de 2013.

EMBRAPA, **Zoneamento Geológico e Geomorfológico de uma Área entre Assis Brasil e Brasília – Acre**, Rio Branco, AC, 2005 Disponível em: <<http://iquiri.cpafac.embrapa.br/pdf/doc100.pdf>> Acesso em 18 de outubro de 2013.

EPE - Empresa de Pesquisa Energética, **Avaliação Ambiental Integrada da Bacia Hidrográfica do Rio Teles Pires**, Sumário Executivo, 2009

EPE - Empresa de Pesquisa Energética, **Relatório de Impacto Ambiental UHE Sinop**, RIMA, 2010

FIOCRUZ. **Saúde Brasil 2007 - uma análise da situação de saúde: estudo aponta perfil da mortalidade do brasileiro**. Disponível em: <<http://www.ensp.fiocruz.br/portal-ensp/departamentos/detalhes.noticias.php?matid=13933&id=27>>. Acesso em 07 de setembro de 2013.

FORMOSO. M. F; WESTPHALEN. A, **Estudos De Viabilidade Da UHE Estreito Estudos De Impacto Ambiental – EIA**. Estreito: CNEC, 2001.

GEOLOGIA DO PANTANAL MATOGROSSENSE, Brasília – DF, 2013 Disponível em: <<http://marte.sid.inpe.br/col/dpi.inpe.br/marte@80/2008/07.22.19.16/doc/078-085.pdf>> Acesso em 22 de outubro de 2013.

GREY, G. W.; DENEKE, F. J. **Urban forestry**. New York: Jhon Wiley, 1978.

IBAMA, **Caracterização Física E Biótica: Levantamentos Integrais Na Reserva Biológica Nascente Da Serra Do Cachimbo (Pa)**, Reserva Biológica Nascentes Da Serra Do Cachimbo, Junho de 2006 Disponível em: <<http://www.icv.org.br/site/wp-content/uploads/2013/08/relatoriocachimbofisicobiotico.pdf>> Acesso em 22 de outubro de 2013.

IBGE. **Censo Demográfico de 1991, 2000 e 2010**. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/>>. Acesso em: 7 Set 2013.

ICV, Instituto Centro Vida, **Diagnóstico Dos Aspectos Ambientais Do Município De Marcelândia – Mato Grosso**, Alta Floresta, MT, Julho de 2007.

JGP. **Estudo de Impacto Ambiental – Aproveitamento Hidrelétrico Colíder**. São Paulo: JGP, 2009.

LLARDENT, L. R. A. **Zonas verdes y espacios libres en la ciudad**. Madrid: Closas Orcoyen, 1982.

LOMBARDO, M. A. **Ilha de calor nas metrópoles**. São Paulo: Hucitec, 1985.

MARIA, V. **Plano De Manejo RPPN Fazenda Cabeceira Do Prata**, Jardim/MS Disponível em: <<http://www.bionconsultoria.com/meioambiente/Plano%20de%20Manejo%20RPPN%20Faz.%20Cabeceira%20do%20Prata%20-%20Flora.pdf>> Acesso em 22 de outubro de 2013.

MDS. **Relatório de Informações Sociais**. Disponível em: <<http://aplicacoes.mds.gov.br/sagi/Rlv3/geral/index.php>>. Acesso em 07 de setembro de 2013.

MEC/INEP. **Censo Educacional – 2011, 2012 e 2013**. Disponível em: <<http://www.inep.gov.br/>>. Acesso em 07 de setembro de 2013.

MILANO, M.; DALCIN, E. **Arborização de vias públicas**. Rio de Janeiro: Light, 2000.

MINAYO, Maria C. S. (Org.). **Pesquisa social: teoria, método e criatividade**. Petrópolis: Vozes, 1999.

Ministério da Saúde. **Saúde Brasil 2011 – Uma análise da situação de saúde**. 2012. Disponível em: <<http://portalsaude.saude.gov.br/portalsaude/index.cfm?portal=pagina.visualizarTexto&codConteudo=9461&>>



codModuloArea=783&chamada=saude-brasil-2011-uma-analise-da-situacao-de-saude>. Acesso em: 7 Set 2013.

MS-DATASUS. **Cadastro Nacional dos Estabelecimentos de Saúde do Brasil (CNES) – Agosto/2013**. Disponível em: <<http://www.datasus.gov.br/>>. Acesso em 07 de setembro de 2013.

MS-DATASUS. **Informações de Saúde (TABNET)**. Disponível em: <<http://www.datasus.gov.br/>>. Acesso em 07 de setembro de 2013.

MS-SAGE. **Atenção à Saúde**. Disponível em: <<http://189.28.128.178/sage/>>. Acesso em 07 de setembro de 2013.

PNUD/IPEA/FJP. **Atlas do Desenvolvimento Humano do Brasil – 2013**. Disponível em: <<http://www.atlasbrasil.org.br/>>. Acesso em 07 de setembro de 2013.

PROJETO RADAMBRASIL - **FOLHA SB.22 ARAGUAIA E PARTE DA FOLHA SC.22 TOCANTINS**, Rio de Janeiro: Ministério das Minas e Energia, 1982. v. 27, 160p., DNPM, 1974.

RADAMBRASIL (1980) **Levantamento de Recursos Naturais Brasileiros**: Folha SC. 21 Juruena. Rio de Janeiro, v.20

REIS, N.J. *et al.* - **Geologia e Recursos Minerais do Estado do Amazonas**. Programa Integração, Atualização e Definição de Dados da Geologia. Convênio CPRM/CIAMA. Manaus, 125 p, 2006.

SEPLAN-MT. **Anuário Estatístico do Mato Grosso – 2011**. Disponível em: <<http://www.seplan.mt.gov.br/>>. Acesso em 07 de setembro de 2013.

TECNOLOGIA AMBIENTAL, **Metais Pesados nas Sub-bacias, Hidrográficas de Poconé e Alta Floresta**, 1995 Disponível em: < http://www.cetem.gov.br/publicacao/series_sta/sta-10.pdf> Acesso em 18 de outubro de 2013.