



# ESTADO DE MATO GROSSO

## PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

### LEI n.º 877/06

INSTITUI o I Plano Diretor Participativo do Município de Juína, nos termos do Art. 182 da Constituição Federal; do Capítulo II da Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e da Lei Orgânica do Município de Juína, mais especificamente, os seus dispositivos a seguir enumerados: Art. 98, IV, § 1º; Art. 111, III; Art. 161, a 173 e o art. 84, XI.

HILTON DE CAMPOS, Prefeito do Município de Juína, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais e, considerando a participação crítica e solidária da sociedade civil do município, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte:

### LEI DO I PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE JUÍNA - PLADIP / JNA -

#### TÍTULO I DO PLANO DIRETOR

**Art. 1º** O Plano Diretor Municipal Participativo de Juína é o instrumento básico da política municipal de ordenamento territorial, ambiental e urbano do Município, devendo o PPA – Plano Plurianual, a LDO – Lei de Diretrizes Orçamentárias, a LOA – Lei Orçamentária Anual incorporar os princípios, os objetivos, as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 1º - O Plano Diretor abrangerá a totalidade do território municipal.

§ 2º. O processo de planejamento, implementação, acompanhamento, controle e avaliação do Plano Diretor terá como preceito básico a cooperação das associações representativas, através dos mecanismos de participação oferecidos pelos Conselhos Municipais e os instrumentos especiais de participação referidos na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

**Art. 2º** - O mecanismo organizacional da sociedade civil para cooperação no sistema municipal de planejamento, de acordo com os preceitos constitucionais estabelecidos no seu artigo 29, Inciso XII, será concretizado por meio do Fórum Municipal Permanente da Sociedade Civil de Juína – FSCJ, instituído de acordo com o que estabelece os Art. 172 a 174.

#### TÍTULO II DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E DOS OBJETIVOS GERAIS

**Art. 3º** - O Plano Diretor Municipal Participativo de Juína – PLADIP / JNA está fundamentado nos seguintes princípios e objetivos gerais:

- I. Integração regional;
- II. Competitividade
- III. Função Social da Cidade e da Propriedade;
- IV. Democracia Participativa;
- V. Sustentabilidade.

**Art. 4º.** Integração regional é o princípio que orientará a implantação, manutenção e utilização de uma rede viária intermodal que garanta o fluxo intra-regional e inter-regional de pessoas,



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

produtos e serviços de Juína, para garantia do desenvolvimento social e da qualidade de vida da população municipal.

**Art. 5º** - Competitividade é o princípio que garantirá orientação permanente da política municipal para a eficiência e a eficácia de seu sistema produtivo, garantindo inserção competitiva de seus produtos e serviços no mercado nacional e internacional.

**Parágrafo único** - A competitividade será garantida, entre outros fatores, pela seguinte estratégia estruturante de sua economia:

- I. Produtividade do processo de maximização no aproveitamento sustentável da vocação econômica municipal;
- II. Profissionalização da ação produtora e gestora no sistema produtivo municipal;
- III. Qualificação tecnológica na produção, circulação e comercialização;
- IV. Otimização e integração adequada das modalidades de transporte, visando à minimização de custos de comercialização dos produtos locais no mercado nacional e internacional.

**Art. 6º** - Função social da propriedade e da cidade, garantindo a todos a equidade no quinhão de ônus e benefícios do desenvolvimento municipal.

§ 1º. O princípio da função social da cidade e da propriedade será atendido pelo Plano Diretor, mediante aplicação de políticas, instrumentos e meios, visando evitar a:

- I. A utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- II. A locação e usos incompatíveis ou inconvenientes;
- III. O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;
- IV. A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- V. A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- VI. A deterioração das áreas urbanizadas;
- VII. A poluição e a degradação ambiental;
- VIII. A prática da especulação imobiliária.

§ 2º. A função social da propriedade será garantida por meio da sua utilização prioritária para atendimento às exigências básicas de vida e bem-estar do cidadão e da comunidade humana, sem exclusão de qualquer natureza.

§ 3º. A função social da cidade será garantida por meio de critérios de uso e ocupação da propriedade, dos equipamentos urbanos e dos serviços públicos essenciais, oferecendo:

- I. oportunidades ao pleno desabrochar do talento e da potencialidade humana, pelo acesso aos direitos sociais individuais e coletivos;
- II. meios de atendimento às aspirações legítimas e às necessidades naturais da cada cidadão e da coletividade em todos os seus segmentos;
- III. instrumentos e medidas que otimizem a utilização do potencial da cidade no atendimento às necessidades individuais e coletivas da população.

**Art. 7º** - A democracia participativa será garantida pela aplicação do que preceitua o Art. 29, Inciso XII da Constituição Federal, promovendo modelo de relacionamento entre Estado, Sociedade e Mercado que garanta co-responsabilidade e harmonia de interesses individuais, grupais e comunitários na busca do desenvolvimento integrado, sustentável, participativo e inclusivo do município e da região de sua influência.

**Art. 8º** - A sustentabilidade é buscada nas dimensões institucional, econômica, social e ambiental, sempre com base no equilíbrio de meios e objetivos a fim de que as necessidades e



# ESTADO DE MATO GROSSO

## PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

aspirações da atual geração sejam atendidas sem comprometimento do mesmo atendimento às gerações futuras.

**Art. 9º** - São objetivos gerais da política de desenvolvimento municipal:

- I. Promoção da construção ordenada da estrutura econômica local e regional em bases competitivas e sustentáveis;
- II. Consolidação da centralidade urbana de Juína como fator de integração econômica da região;
- III. Garantia da inclusividade do processo de desenvolvimento social, por meio do direito universal à moradia segura, ao trabalho digno e aos serviços públicos de qualidade;
- IV. Promoção continuada da cultura participante, indutora da participação espontânea e continuada da sociedade civil no planejamento municipal;
- V. Garantia de eficácia medidas de controle do impacto da iminente ligação asfáltica Cuiabá – Juína, orientando a ordenada expansão urbana e o processo dirigido da ocupação e do uso do solo no território municipal;
- VI. Combate, por todos os meios legais disponíveis, a prática de invasões, assentamentos clandestinos e fenômenos de segregação sócio-espacial na cidade;
- VII. Garantia do apoio à proteção da reserva indígena localizada no território municipal, assim como, as reservas e as áreas de preservação ambiental legalmente instituídas no município;
- VIII. Potencialização do aproveitamento da infra-estrutura urbana já instalada, induzindo, por meio de instrumentos adequados, o uso e a ocupação prioritária dos terrenos não-utilizados, subutilizados ou não edificados, existentes em zonas especiais de interesse instituídas pelo Plano Diretor;
- IX. Implantação do sistema municipal de planejamento e desenvolvimento sustentável como um instrumento organizacional de qualificação do planejamento e da gestão democrática de políticas públicas.

### TÍTULO III

#### DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES SETORIAIS

#### Capítulo I

##### DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

**Art. 10º** - A sustentabilidade do desenvolvimento econômico e social do município será garantida pela política orientada para a eficiência de sua economia, com base na sua vocação produtiva e na sua inserção competitiva no mercado nacional e internacional.

**Art. 11º** - O Governo municipal promoverá articulações políticas necessárias para viabilização do programa de abertura dos corredores de exportação orientados para os portos do Pacífico, como estratégia para conquista desses mercados e acesso mais competitivo aos mercados do Oriente.

**Art. 12º** - O desenvolvimento econômico e social do município obedecerá as seguintes diretrizes setoriais:

- I. Integração regional, buscando consolidação da centralidade urbana de Juína como pólo agroindustrial e de serviços;
- II. Diversificação e adensamento produtivo do município, promovendo agregação de valor a produtos locais e regionais;
- III. Cultivo da ética harmonizante entre desenvolvimento econômico e preservação ambiental.

**Art. 13º** - O desenvolvimento econômico e social do Município deverá ser promovido de forma articulada com a proteção do meio ambiente, observando as seguintes diretrizes estratégicas:

- I. Aplicação das recomendações oferecidas pelo ZSEE – Zoneamento Sócio-ecológico-econômico do Estado de Mato Grosso;



## ESTADO DE MATO GROSSO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

- II. Diversificação e o adensamento das cadeias produtivas locais e regionais;
- III. Geração de emprego e renda com redução das desigualdades sociais;
- IV. Organização da produção e da comercialização da agricultura familiar de forma associativa nas comunidades rurais;
- V. Ocupação sustentável das microbacias hidrográficas como unidades sócio-econômico-ecológicas de produção;
- VI. Promoção de um plano diretor regional de desenvolvimento sustentável do Pólo Juína, estimulando a agregação de valor dos produtos regionais em consórcios municipais com base na valorização das vantagens competitivas de cada município da região;
- VII. Manutenção de um marketing estratégico do município no mercado de capitais e recursos empresariais, qualificando e divulgando a imagem promissora do município;

### Capítulo II

#### DO DESENVOLVIMENTO URBANO

**Art. 14º** - diretrizes básicas do desenvolvimento urbano de Juína deverão ser orientadas para a construção de uma centralidade agroindustrial com capacidade para cumprir, em médio e longo prazo, a função de pólo macro-regional urbano no continente integrado.

**Art. 15º** - A visão prospectiva definida no caput deste artigo deverá ser consolidada por meio das seguintes diretrizes de desenvolvimento urbano municipal:

- I. Ordenamento territorial das macrozonas urbanas 1, 2, 3 e 4, adotando instrumentos de qualificação, reestruturação, recuperação e expansão urbana com base no que estabelece este plano diretor;
- II. A garantia do exercício do direito de ir e vir pela construção de espaços urbanos seguros;
- III. O desenvolvimento e a utilização plena do potencial existente do município, assegurando como bens coletivos os espaços e logradouros públicos, recursos naturais e amenidades, acessíveis a todos os cidadãos;
- IV. A universalização das obrigações e direitos urbanísticos para todos os habitantes do município, independentemente de seu caráter formal ou informal;
- V. A dotação adequada de infra-estrutura urbana, especialmente na área de saneamento básico, mediante a garantia da prestação de serviços, em níveis básicos, a toda população do município;
- VI. Garantir a mobilidade, permitindo aos cidadãos o acesso universal aos bens e serviços urbanos e deslocamentos no espaço público, especialmente para os portadores de necessidades especiais;
- VII. Implantação de sistema adequado de saneamento, compatíveis com as condições físicas do meio;
- VIII. Melhoria das condições do sistema viário para todos os modais;
- IX. Promover a arborização e manutenção de coeficientes mínimos de permeabilidade do solo.

**Art. 16º** - Para o seguimento das diretrizes setoriais estabelecidas no parágrafo anterior, deverá ser promovida a capacitação e a instrumentação tecnológica da estrutura municipal de planejamento estratégico de longo prazo, visando à continuidade das ações estruturadoras previstas dentro do horizonte de planejamento do Plano Diretor.

**Art. 17º** - São objetivos gerais da gestão do desenvolvimento urbano:



## ESTADO DE MATO GROSSO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

- I. A regionalização do planejamento e do controle do desenvolvimento urbano com a participação dos diversos agentes públicos e privados, e organizações da sociedade civil, atuantes no município.
- II. Informatização, gestão e fiscalização do uso e ocupação da área urbana da cidade e sede distritais.

### Capítulo III

#### DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

**Art. 18º** - A Política Municipal de Habitação tem por objetivo:

- I. Atendimento ao direito social básico acessível a todos, compreendendo moradia, infra-estrutura e serviços públicos;
- II. Melhoria das condições de habitabilidade das populações de baixa-renda;
- III. Garantia da sustentabilidade social, econômica e territorial da política habitacional, por meio de sua articulação com os programas de desenvolvimento econômico e de ordenamento territorial;
- IV. Incentivo a diversificação de agentes promotores e financeiros, agentes múltiplos (cooperativas, mutirões, associações, ONG's e outros agentes populares) para HIS – Habitação de Interesse Social e HMP – Habitação de Mercado Popular.

**Art. 19º** - Para consecução de seus objetivos, a política municipal de habitação adotará as seguintes estratégias e diretrizes de ação:

- I. Promover a regularização fundiária nas macrozonas urbanas definidas no Plano Diretor;
- II. Realizar programa de remoção de habitações precárias e irregulares edificadas em áreas de riscos ou de proteção ambiental, promovendo a mudança dessa população para áreas adequadas ao assentamento humano de qualidade;
- III. Executar a função social da propriedade urbana, aplicando instrumentos que assegurem a utilização adequada das áreas subutilizadas ou não-utilizadas já atendidas com infra-estrutura, equipamentos públicos e serviços urbanos;
- IV. Extensão do programa habitacional para a macrozona rural, combinado com programas de assentamento de pequenos produtores em zonas de ocupação orientada conforme estabelecida neste Plano Diretor;
- V. Planejamento e promoção do desenvolvimento urbano nos distritos, de forma ordenada e de acordo com as orientações técnicas recomendadas com base na análise da respectiva Carta Geotécnica aprovada no Plano Diretor;
- VI. Planejamento e gestão habitacional através do Conselho Municipal da Cidade de Juína, abrangendo as suas macrozonas urbanas;
- VII. Garantia de qualidade da construção das UH, desde o projeto até a execução da obra para família de baixa renda;
- VIII. Assegurar apoio técnico às iniciativas individuais e coletivas da população, visando à execução de projetos de produção e melhorias de casas e conjuntos habitacionais;
- IX. Promover acesso à terra urbanizada, por meio de emprego de instrumentos que assegurem o cumprimento da função social de propriedades urbanas subutilizadas ou não utilizadas ;
- X. Apoiar programas habitacionais que promovam a diminuição da necessidade de deslocamentos motorizados do trabalhador no trajeto entre sua moradia e seu local de trabalho;

**Art. 20º** - Para aplicação das diretrizes estabelecidas no Plano Diretor, o Executivo Municipal encaminhará projeto de lei à Câmara Municipal, propondo o Plano Municipal da Habitação, o qual deverá conter:

- I. Análise das ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social e as condições municipais de relação entre demanda e oferta de moradias;





## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

- II. Objetivos, estratégias e diretrizes da política municipal de habitação estabelecida nesta lei do Plano Diretor;
- III. Definição das metas de atendimento à demanda social, com prioridade para os segmentos mais carentes e os casos de remoção de moradias em áreas não aprovadas pelo Plano Diretor;
- IV. Revisão da legislação habitacional do município, compatibilizando-a com os ditames estabelecidos neste Plano Diretor;

**Parágrafo único** – Os critérios e parâmetros aplicáveis no programa de HIS – Interesse Social e de HMP – Habitação de Mercado Popular serão estabelecidos pelo Plano Municipal de Habitação – PMH.

**Art. 21º** - Os aspectos sociais da política municipal da habitação serão debatidos e encaminhados participativamente, no Fórum Municipal Permanente na Sociedade Civil de Juína – PFSC, conforme artigo 172, contemplando as seguintes estratégias políticas:

- I. Política do subsídio, consistindo na mobilização de recursos para viabilizar a produção e comercialização subsidiada da habitação, atendendo parcela da população que não tem condições para adquirir moradia no preço de mercado;
- II. Política da integração social, compreendendo a ação pública municipal de combate ao fenômeno da segregação urbana, da formação de ghettos na periferia da cidade, e dos desequilíbrios ambientais.

### Capítulo IV DA MOBILIDADE URBANA

**Art. 22º** - Para efeito desta Lei, Mobilidade Urbana é um dos atributos da cidade sustentável, a ser estruturada a partir da aplicação do Plano Diretor, compreendendo os meios estruturais e os serviços que facilitam a circulação e a acessibilidade cidadã no seu dia-a-dia de interação com a cidade e o exercício de seu direito social de ir e vir com liberdade e segurança.

**Art. 23º** - Compete ao Executivo, elaborar projeto de Lei do Plano Estratégico de Mobilidade Urbana, tendo por meta estratégica a implantação e gestão do Sistema de Mobilidade Urbana, visando à articulação e integração dos componentes estruturadores da mobilidade – sistema viário, espaço público, ciclovias, faixa de circulação de pedestres, educação e sinalização no trânsito, transporte coletivo, integração regional.

**Art. 24º** - O Plano Estratégico de Mobilidade Urbana – PEMU, deverá obedecer as seguintes diretrizes de política de transporte e circulação urbana:

- I. Democratização dos espaços públicos para todos, inclusive pessoas com deficiências físicas;
- II. Garantia da acessibilidade aos órgãos governamentais prestadores de serviços públicos para todos, com adaptações físicas de acesso e formas adequadas de atendimento a pessoas portadoras de deficiências físicas;
- III. Criação de meios estruturais para diminuição da necessidade de deslocamentos das pessoas no dia-a-dia de suas atividades;
- IV. Indução da cultura urbana valorizadora da ética de respeito ao pedestre e ao ciclista nas relações do trânsito;
- V. Integrar, no PEMU, a plano da rede de estacionamentos para carros, motos e bicicletas;
- VI. Incorporar no PEMU o programa de qualificação constante do serviço de transporte coletivo urbano municipal;
- VII. Promover a criação da malha ciclovária;
- VIII. Definição da Hierarquia viária e estruturação das mesmas de acordo com a classificação obtida;
- IX. Estruturar as ligações viárias entre os bairros, e criação de alternativas viárias marginais para tráfego pesado.



## ESTADO DE MATO GROSSO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

**Art. 25º** - O PEMU deverá adotar os seguintes princípios estratégicos para planejamento e implantação de fatores estruturadores da acessibilidade e mobilidade urbana:

- I. Facilitar o deslocamento do pedestre ou ciclista e do trabalhador no seu trajeto entre sua residência e o local de trabalho;
- II. Diminuir a necessidade de deslocamento motorizado na cidade, adotando, para isso, estratégias de:
  - a. Encurtamento da distância entre o local de residência e o local de trabalho ou acesso a serviços públicos;
  - b. Descentralização e desconcentração territorial dos pontos de atendimento popular na prestação de serviços públicos;
  - c. Ocupação dos vazios urbanos dos centros, para fins de construção de unidades ou conjuntos residenciais;
- III. Repensar o desenho urbano nas áreas de expansão, com planejamento de vias que garantam suporte à mobilidade urbana sustentável;
- IV. Repensar a circulação de veículos, diminuindo o tráfego de passagem nas áreas estritamente residenciais;
- V. Garantir a qualidade, continuidade e dimensões compatíveis para todas as calçadas, além de faixa de pedestres em áreas apropriadas de acordo com a avaliação do trânsito;
- VI. Incorporar a construção de ciclovias e ciclofaixas nas ações de melhoria ou expansão urbana;
- VII. Fomentar a descentralização, a multiplicidade e a melhor distribuição das atividades econômicas;
- VIII. Desestimular o zoneamento de especialização de uso comercial ou institucional;
- IX. Firmar o transporte coletivo como serviço público essencial, mantendo serviço de gestão, controle e avaliação das linhas concedidas e combinando interesses públicos e empresariais orientados para o bem comum dos usuários e da população em geral.
- X. Definir critérios na aprovação de projetos que garantam a criação de vagas para estacionamento em estabelecimentos de acordo com a função e dimensão dos mesmos.

**Art. 26º** - O PEMU – Plano Estratégico de Mobilidade Urbana terá as seguintes diretrizes principais:

- I. Integrar o sistema viário municipal de ligação da sede municipal aos distritos de Filadélfia, Fontanillas e Terra Roxa;
- II. Articular o sistema municipal de mobilidade urbana com o serviço de transporte intermunicipal da região polarizada por Juína (Região de Planejamento I: Castanheira, Colniza, Cotriguaçu, Juína, Juruena e Rondolândia);
- III. Qualificar o serviço de transporte coletivo, garantindo conforto, segurança, regularidade dos serviços prestados à população;
- IV. Definir a hierarquia viária, prevendo estruturação dos entroncamentos de maior fluxo e dos acessos aos bairros;
- V. Qualificar e manter a capacidade de uso dos corredores de transporte coletivo geral, escolar e especial;
- VI. Promover o desenvolvimento de tecnologia para pavimentação com materiais locais ou alternativos de baixo custo (laterita, paralelepípedo, betume, pavimento inter-travado).
- VII. Implantar as bases do sistema municipal de trânsito na sede municipal e nas sedes distritais, para atendimento à evolução da demanda de acordo com o cenário prospectivo elaborado no PEMU dentro do horizonte de planejamento de 20 anos (2006 – 2026);
- VIII. Promover a qualificação ética da cidadania usuária do transporte coletivo e do trânsito, segundo uma cultura cidadã crítica, zelosa, solidária e proativa como agentes e beneficiários da qualidade de vida buscada por toda a comunidade.

### Capítulo V

#### DO SANEAMENTO AMBIENTAL



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

**Art. 27º** - Saneamento Ambiental, para fins de atendimento às exigências do Plano Diretor, é o conjunto de ações com objetivo de alcançar níveis crescentes de salubridade compreendendo serviços de: abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem e manejo de águas pluviais, controle de vetores e reservatórios de doenças, o manejo de resíduos sólidos.

**Parágrafo único** – Salubridade Ambiental, para fins da aplicação deste artigo, é a qualidade das condições em que vivem populações urbanas e rurais no que diz respeito à sua capacidade de inibir, prevenir, ou impedir a ocorrência de doenças veiculadas pelo meio ambiente, bem como de favorecer o pleno gozo da saúde e o bem-estar.

**Art. 28º** - O saneamento ambiental objetiva assegurar condições de salubridade ambiental ao ser humano e reduzir os impactos das atividades humanas sobre o meio ambiente.

**Art. 29º** - O Plano Municipal de Saneamento Ambiental compreenderá os programas estratégicos de: abastecimento de água, manejo de águas pluviais, esgotamento sanitário e manejo de resíduos sólidos, definindo soluções para concretização de níveis crescentemente melhores de salubridade ambiental, prevendo, para isso, programas de obras e serviços públicos de saneamento ambiental.

**Art. 30º** - O PMSA – Plano Municipal de Saneamento Ambiental deve orientar-se pelas seguintes diretrizes:

- I. Caracterizar e diagnosticar problemas técnicos, institucionais e legais de saneamento no município;
- II. Identificar problemas futuros do setor, mediante estudo de cenários de crescimento demográfico e de desenvolvimento urbano;
- III. Conceber e estabelecer programas e ações destinados a resolver os problemas identificados nas etapas referidas nos incisos anteriores;
- IV. Avaliar a viabilidade desses programas e ações, em termos políticos, institucionais, financeiros e técnicos, incluindo critérios ambientais;
- V. Estabelecer estratégias para:
  - a. implantação de ações e programas de saneamento segundo diretrizes estabelecidas no Plano Diretor;
  - b. Controle e efetividade dessas ações e programas implantados;
  - c. Atualização periódica do PMSA e do próprio Plano Diretor.

**Art. 31º** - O setor responsável pela gestão municipal do PMSA deve criar e manter atualizado um banco de informações essenciais para o planejamento no setor, destacando-se dentre estes:

- I. O inventário da infra-estrutura de saneamento existente;
- II. A adequada caracterização do uso do solo;
- III. Séries temporais de dados hidrológicos e de qualidade da água;
- IV. A caracterização da infra-estrutura institucional dos serviços de saneamento;
- V. A caracterização dos recursos humanos do setor, seus recursos materiais e tecnológicos e suas práticas gerenciais;
- VI. O inventário de base legal e regulamentar que trata do tema em escala municipal, estadual e nacional.

**Art. 32º** - O Programa Estratégico de Abastecimento de Água do PMSA desenvolverá estudos de mananciais alternativos de abastecimento de água para atendimento ao processo de desenvolvimento do município para uso doméstico, industrial e agropecuário.

**Art. 33º** - Ações complementares de proteção e/ou recuperação de mananciais e de controle de abastecimento de água devem ser combinadas, tendo-se a finalidade de perenizar a disponibilidade hídrica e de reduzir os riscos futuros de restrição ao desenvolvimento, impostos





## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

pelo problema da escassez e altos custos de captação e tratamento de água para abastecimento à população.

**Art. 34º** - O planejamento físico da expansão urbana deverá levar em conta os impactos físicos relacionados com o aumento em volumes e velocidades de escoamento da água de chuva e com a redução de recarga dos aquíferos provocados por ações vistas como estruturantes da urbanização, como impermeabilização do solo, a implantação de canais artificiais (sarjetas e redes de drenagem).

**Art. 35º** - O Programa Estratégico de Esgotamento Sanitário do PMSA desenvolverá estudos e projetos de implantação de infra-estrutura de coleta, interceptação e tratamento de esgotos sanitários, buscando:

- I. Evitar a interconexão indevida entre redes de drenagem pluvial e redes de esgotamento sanitário;
- II. Evitar poluição de água, sobretudo nos períodos secos;
- III. Inibir riscos de saúde agravados pelos próprios impactos da urbanização;
- IV. Elaborar levantamento detalhado visando à implantação da infra-estrutura de esgotamento sanitário, englobando os sistemas estáticos como fossas e sumidouros, redes coletoras, interceptores e as estações de tratamento a serem construídas;

**Art. 36º** - O Programa Estratégico de Manejo de Resíduos Sólidos do PMSA deverá conter:

- I. Estudos de implantação de sistema de coleta seletiva, compostagem e outras soluções tecnológicas, visando à gestão adequada de resíduos sólidos no Município, com cooperação da comunidade;
- II. Levantamento completo dos meios operacionais, da infra-estrutura existente, da estrutura física e gerencial atual para gestão de resíduos sólidos;
- III. Qualificar e quantificar a geração do lixo doméstico e dos demais resíduos sólidos no presente e projetar sua evolução no tempo dentro da perspectiva da implementação da gestão integrada, visando ao manejo e reaproveitamento dos resíduos sólidos urbanos;
- IV. Estudar alternativa de implantação de aterros sanitários em áreas adequadas quanto aos aspectos legais, urbanísticos e de usos incompatíveis.

**Art. 37º** - O programa de manejo de resíduos sólidos deverá ter por finalidade a qualificação ambiental e a prevenção de problemas de saneamento relacionados com gestão de resíduos sólidos, destacando-se:

- I. Riscos à saúde e poluição física, química e biológica do solo e das águas superficiais e subterrâneas como consequência de resíduos sólidos não-coletados devidamente e lançados em terrenos baldios e em cursos de água;
- II. Riscos de poluição do solo e do ar provocados por lixões e aterros não controlados;
- III. Disposição final inadequada de resíduos industriais e hospitalares.

**Art. 38.** A adoção de políticas de reciclagem de resíduos sólidos e o reuso de água requererão aceitação e a assimilação de tais alternativas pelos usuários dos sistemas, implicando adesão esclarecida da população.

### Capítulo VI DA POLÍTICA INDIGENISTA

**Art. 39º** - O Município estabelecerá articulação de parceria com o Governo Federal e o Governo Estadual de Mato Grosso, visando ao desenvolvimento de uma política de cooperação e integração cultural com as comunidades indígenas do Município.

**Art. 40º** - O Plano Municipal de Desenvolvimento Sustentável e os instrumentos programáticos do planejamento municipal contemplarão projetos e atividades, estabelecendo metas e linhas de ação para atendimento ao que dispõe o artigo anterior.



# ESTADO DE MATO GROSSO

## PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

**Art. 41º** - O Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento – SISPLAN / JNA incluirá participação espontânea de entidades representativas dos povos indígenas do Município.

**Art. 42º** - A política indigenista do município tem por diretriz:

- I. Cumprir a legislação nacional em vigor referente à proteção permanente das reservas indígenas;
- II. Estabelecer normas de ocupação e uso das áreas limítrofes com as reservas indígenas legalmente instituídas;
- III. Promover o fortalecimento econômico das comunidades indígenas por meio de capacitação profissional e fomento de atividades produtivas em bases sustentáveis;
- IV. integração sociocultural com os povos indígenas nos termos da legislação nacional em vigor;
- V. Fomento e assistência técnica ao ecoturismo, apicultura, piscicultura, silvicultura, artesanato e outras atividades comunitárias e individuais indígenas;
- VI. Promoção de parcerias com as comunidades indígenas para desenvolvimento de programa continuado de assistência educacional no ensino básico e de assistência de saúde;
- VII. Extensão dos benefícios do PRONAF e programas similares aos produtores de etnia indígena já integrado à comunidade nacional, nos termos da legislação em vigor.

### TÍTULO IV

#### DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

#### Capítulo I

##### MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

**Art. 43º** - O ordenamento territorial é o processo de adequação do uso de cada porção do território municipal, urbano e rural, com base em sua potencialidade de atendimento às necessidades humanas em bases sustentáveis.

§ 1º. O ordenamento territorial tem por finalidade o planejamento do desenvolvimento municipal, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do uso descontrolado e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente e sobre a qualidade de vida da atual e das futuras gerações.

§ 2º. O ordenamento referido no caput deste artigo é baseado no procedimento político-comunitário de identificação, descrição e delimitação de macrozonas e zonas para fins de planejamento do ordenamento territorial, fixando regras fundamentais de ordenamento do território, definindo as áreas adensáveis e não adensáveis, de acordo com a capacidade de infra-estrutura e a preservação do meio ambiente.

**Art. 44º** - O território do Município de Juína fica ordenado em quatro macrozonas urbanas, uma macrozona rural e uma macrozona Indígena:

- I. Macrozona Urbana I: Sede Municipal – MZU-I;
- II. Macrozona Urbana II: Sede do Distrito de Filadélfia MZU-II;
- III. Macrozona Urbana III: Sede do Distrito de Fontanillas– MZU-III;
- IV. Macrozona Urbana IV: Sede do Distrito de Terra Roxa – MZU-IV;
- V. Macrozona Rural – MZR;
- VI. Macrozona de Reservas Indígenas MZRI.

§ 1º A Macrozona Urbana I: MU-I - Sede Municipal, compreende a área urbanizada e seu entorno, num círculo com de 15 km e área total de 318,2 km<sup>2</sup> ilustrado no mapa do Anexo I. 9 da presente lei .



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

§ 2º A Macrozona Urbana II: MU-II – Filadélfia (Anexo I. 10) compreende a área urbanizada e seu entorno, num círculo com raio de 2 km e área total de 12,56 km<sup>2</sup>

§ 3º Da Macrozona Urbana III: MZU-III – Fontanillas compreende a área urbanizada e seu entorno, num semicírculo com raio de 2 km ilustrado no mapa apresentado no Anexo I. 11 da presente lei.

§ 4º Da Macrozona Urbana IV: MZU-IV – Terra Roxa compreende a área urbanizada e seu entorno, num círculo com raio de 2 km e área total de 12,56 km<sup>2</sup> ilustrado no mapa apresentado no Anexo I.12 da presente lei.

§ 5º Da Macrozona Rural: MZR compreende o espaço territorial do município complementar às macrozonas urbanas e Macrozona de Reserva Indígena deste Plano Diretor, ilustrado no mapa anexo a presente lei.

§ 6º Da Macrozona de Reserva Indígena: MZRI ilustrado no mapa anexo a presente lei, abrange uma área total de 16.179,00 km<sup>2</sup> (dezesesseis mil, cento e setenta e nove), compreendendo:

- I. MZRI – 01: Área indígena do Aripuanã.
- II. MZRI – 02: Área Indígena de Serra Morena.
- III. MZRI – 03: Parque Indígena do Aripuanã.
- IV. MZRI – 04: Área Indígena Enawenê Nawê.
- V.

### **Capítulo II DO ZONEAMENTO URBANO**

**Art. 45º** - A Macrozona Urbana subdivide-se nas seguintes zonas:

- I – Zona de Adensamento Prioritário (ZAP);
- II – Zona de Adensamento Secundário (ZAS);
- III – Zona de Ocupação Controlada por Infra-Estrutura (ZOCIE);
- IV – Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA);
- V – Zona de Ocupação Restrita (ZOR);

**Art. 46º** - A delimitação das Macrozonas tem por objetivos:

- I - Incentivo, coibição ou qualificação da ocupação, compatibilizando a capacidade de infra-estrutura e a proteção ao meio ambiente;
- II - Contenção da expansão da área urbana que acarrete degradação sócio-ambiental;
- III – Minimização dos custos de implantação, manutenção e otimização da infra-estrutura urbana e serviços públicos essenciais;
- IV – Ordenamento do processo de expansão urbana e do desenvolvimento do Município.

**Art. 47º** - São parâmetros urbanísticos utilizados no Macrozoneamento:

- I - coeficiente de aproveitamento básico (CAB);
- II - coeficiente de aproveitamento máximo (CAM);
- III - taxa de ocupação (TO);
- IV - taxa de permeabilidade (TP);
- V - dimensões mínimas de lote.

### **Seção I Da Zona de Adensamento Prioritário (ZAP)**



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

**Art. 48º** - A Zona de Adensamento Prioritário (ZAP) é a região mais consolidada da cidade com as melhores condições de infra-estrutura, acesso ao transporte, educação, lazer e cultura.

**Art. 49º** - São objetivos da Zona de Adensamento Prioritário (ZAP):

- I - promover o adensamento populacional;
- II - evitar a ociosidade da infra-estrutura instalada;
- III - combater a especulação imobiliária;
- IV - democratizar o acesso à terra urbanizada;
- V - garantir a utilização dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados.

**Parágrafo único** - Fica enquadrado na Zona de Adensamento Prioritário, o perímetro delimitado mapa que segue anexo à presente Lei denominado “Zoneamento Urbano – Adensamento”. (Anexo I.6).

**Art. 50º** - Serão aplicados na Zona de Adensamento Prioritário, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos da legislação específica;
- III - Transferência do direito de construir;
- IV - Consórcio imobiliário;
- V - Direito de preempção;
- VI - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- VII - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);
- VIII - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

**Art. 51º** - São parâmetros urbanísticos para a Zona de Adensamento Prioritário (ZAP):

- I - CAB (coeficiente de aproveitamento básico) = 4 (quatro);
- II - CAM (coeficiente de aproveitamento máximo) = 5 (cinco);
- III - TO (taxa de ocupação para uso residencial) = 70% (setenta por cento);
- IV - TO (taxa de ocupação para uso não residencial) = 80% (oitenta por cento);
- V - TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);
- VI - Tamanho mínimo de lote = 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).

### Seção II Da Zona de Adensamento Secundário (ZAS)

**Art. 52º** - A Zona de Adensamento Secundário (ZAS) é composta por áreas do território que possuem infra-estrutura mínima, não apresentam fragilidade ambiental e concentram um grande número de vazios urbanos.

**Art. 53º** - São objetivos da Zona de Adensamento Secundário (ZAS):

- I - Induzir a ocupação nas áreas vazias, promovendo a integração sócio-territorial dos bairros;
- II - Promover o adensamento populacional;
- III - Compatibilizar a ocupação e o adensamento com a capacidade de suporte da infra-estrutura, bem como a oferta de equipamentos sociais.
- IV - Promover a instalação rede de coleta e tratamento de esgoto, ampliação da oferta de água potável e galerias de águas pluviais e pavimentação.



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

**Parágrafo único.** Fica enquadrado na Zona de Adensamento Secundário, o perímetro delimitado no mapa que segue anexo à presente Lei denominado “Zoneamento Urbano – Adensamento” (Anexo I. 6).

**Art. 54º** - Deverão ser aplicados na Zona de Adensamento Secundário (ZAS), dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos da legislação específica;
- III - Consórcio imobiliário;
- IV - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- V - Direito de preempção;
- VI - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- VII - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA).

**Art. 55º** - São parâmetros urbanísticos para a Zona de Adensamento Secundário (ZAS):

- I - CA (coeficiente de aproveitamento) = 3 (três);
- II - TO (taxa de ocupação para uso residencial) = 70% (setenta por cento);
- III - TO (taxa de ocupação para uso não residencial) = 80% (oitenta por cento);
- IV - TP (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);
- V - Tamanho mínimo de lote = 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).

### Seção III

#### Da Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura (ZOCIE)

**Art. 56º** - A Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura (ZOCIE) é composta por áreas do território com parcelamento do solo definido, mas com condições insuficientes de infra-estrutura.

**Art. 57º** - A Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura (ZOCIE) tem como objetivo dirigir a ocupação, compatibilizando-a com as condições de infra-estrutura, especialmente água e esgoto.

**Parágrafo único.** Fica enquadrado na Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura, o perímetro delimitado no mapa que segue anexo à presente Lei denominado “Zoneamento Urbano – Adensamento” (Anexo I. 6).

**Art. 58º** - Serão aplicados na Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura (ZOCIE), dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- II - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);
- III - Plano de intervenção prioritária;
- IV - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- V - Regularização fundiária.

**Art. 59º** - São parâmetros urbanísticos para a Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura (ZOCIE):

- I - CA (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);
- II - TO (taxa de ocupação) = 60% (sessenta por cento);
- III - TP (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);
- IV - Tamanho mínimo de lote = 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).





# ESTADO DE MATO GROSSO

## PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

### Seção IV

#### Da Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA)

**Art. 60º** - A Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA) é composta por áreas do território que embora possuam condições de infra-estrutura, apresentam fragilidades ambientais, que tornam não recomendável o adensamento populacional.

**Art. 61º** - São objetivos da Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA):

- I – Condicionar sua ocupação e adensamento com projetos urbanísticos compatíveis com a fragilidade ambiental;
- II – Promover melhorias nas áreas de baixa qualidade urbanística;
- III – Promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos precários, quando possível, compatibilizando-a com a proteção do meio ambiente.

**Parágrafo único.** Fica enquadrado na Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental, o perímetro delimitado no mapa que segue anexo à presente Lei denominado “Zoneamento Urbano – Adensamento” (Anexo I. 6).

**Art. 62º** - Serão aplicados na Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- II - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);
- III - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- IV - Regularização fundiária;

**Art. 63º** - São parâmetros urbanísticos para a Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA):

- I - CA (coeficiente de aproveitamento) = 1,4 (um vírgula quatro);
- II - TO (taxa de ocupação) = 60% (sessenta por cento);
- III - TP (taxa de permeabilidade) = 25% (vinte e cinco por cento);
- IV - Tamanho mínimo de lote = 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

### Seção V

#### Da Zona de Ocupação Restrita (ZOR)

**Art. 64º** - A Zona de Ocupação Restrita (ZOR) é composta por áreas do território com infra-estrutura deficitária e fragilidade ambiental, principalmente forte presença de recursos hídricos.

**Art. 65º** - São objetivos da Zona de Ocupação Restrita (ZOR):

- I – Restringir a ocupação e o adensamento construtivo e populacional da área;
- II – Promover melhorias as áreas de baixa qualidade urbanística;
- III – Promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos precários, quando possível, compatibilizando-a com a proteção do meio ambiente;
- IV – Incentivar a implantação de chácaras de lazer.



# ESTADO DE MATO GROSSO

## PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

**Parágrafo único** – Fica enquadrado na Zona de Ocupação Restrita, o perímetro delimitado no mapa que segue anexo à presente Lei denominado “Zoneamento Urbano – Adensamento” (Anexo I. 6).

**Art. 66º** - Serão aplicados na Zona de Ocupação Restrita, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- II - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- III - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);
- V – Regularização fundiária.

**Art. 67º** - São parâmetros urbanísticos para a Zona de Ocupação Restrita (ZOR):

- I - CA (coeficiente de aproveitamento) = 1 (um);
- II - TO (taxa de ocupação) = 50% (cinquenta por cento);
- III - TP (taxa de permeabilidade) = 40% (quarenta por cento);
- IV - Tamanho mínimo de lote = 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

### Capítulo III

#### DAS ZONAS ESPECIAIS

**Art. 68º** - As Zonas Especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores do uso e ocupação do solo, diferenciando-se ao zoneamento e classificam-se em:

- I - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- II - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);
- III - Zona Especial Institucional (ZEIT);
- IV - Zona Especial Industrial (ZEI);
- V - Zona Especial Aeroportuária (ZEA);

**Parágrafo único** – A criação de novas Zonas Especiais deverá seguir as diretrizes definidas nas seções seguintes.

#### Seção I

##### Da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

**Art. 69º** - A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) é constituída por porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção e manutenção de habitação de interesse social (HIS), bem como à produção de loteamentos de interesse social.

**Art. 70º** - A Zona Especial de Interesse Social pode ser classificada nas seguintes categorias:

- I - ZEIS 1 - Áreas ocupadas por assentamentos de população de baixa renda, devendo o Poder Público promover a urbanização e a regularização fundiária, com implantação de equipamentos públicos, de comércio e serviços de caráter local e de equipamentos de recreação e lazer;
- II - ZEIS 2 – Imóveis não edificados, onde haja interesse público em elaborar programas habitacionais de interesse social (HIS), incluindo comércio e serviços de caráter local e equipamentos de recreação e lazer ou áreas passíveis de implantação de loteamentos de interesse social.



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

§ 1º A Zona Especial de Interesse Social deverá ser delimitada e mapeada por lei municipal específica. No entanto, a título de indicação técnica, segue em anexo a presente lei uma carta denominada “Áreas passíveis de Zoneamento de interesse Social - ZEIS” (Anexo I. 16).

§ 2º A criação de cada ZEIS 2 deverá ser precedida da realização de audiência pública.

**Art. °** - A delimitação da ZEIS deverá obedecer à classificação prevista no artigo anterior e será feita por lei municipal específica de iniciativa do Poder Executivo.

§ 1º A delimitação da ZEIS 1 só será admitida nas áreas ocupadas por submoradias e em loteamentos irregulares ou clandestinos ocupados por população de baixa renda.

§ 2º A delimitação da ZEIS 2 só será admitida nas Zonas de Adensamento Prioritário ZAP, Secundário ZAS e nas Zonas de Ocupação Controlada por Infra-estrutura ZOCIE, em imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados, com infra-estrutura urbana.

**Art. 72º** - Plano de Urbanização para cada ZEIS 1 será estabelecido por Decreto do Poder Executivo Municipal e deverá prever:

- I - Diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II - Diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização sócio-econômica da população;
- III - Os planos e projetos para as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e de coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao residencial;
- IV - Instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;
- V - Condições para o remembramento de lotes;
- VI - Forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;
- VII - Fontes de recursos para a implementação das intervenções;
- VIII - Atividades de geração de emprego e renda;
- IX - Plano de ação social;
- X - A relocação das famílias que ocupam imóvel localizado em APP ou área de risco para áreas dotadas de infra-estrutura, devendo ser garantido o direito à moradia digna, preferencialmente em empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS).

**Art. 73º** - Nas ZEIS 2 - poderão ser implantados loteamentos de interesse social ou empreendimentos de habitação de interesse social (HIS).

§ 1º Consideram-se loteamento de interesse social aquele destinado à produção de lotes, com tamanho mínimo de 200 m<sup>2</sup>, destinados a famílias com renda igual ou inferior a 07 (sete) salários mínimos.

§ 2º Consideram-se empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS), aqueles destinados a famílias com renda igual ou inferior a 07 (sete) salários mínimos, com padrão de unidade habitacional com no máximo 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) de área construída e tamanho mínimo de lote de 200 m<sup>2</sup>.



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

**Art. 74º** - Deverão ser constituídos em todas as ZEIS, Conselhos Gestores ou comissões compostas por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Executivo, que deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Urbanização e de sua implementação.

**Parágrafo único** – Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores das ZEIS poderão apresentar ao Executivo, propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo.

**Art. 75º** - Na Zona Especial de Interesse Social deverão ser aplicados os seguintes instrumentos:

- I - transferência do direito de construir;
- II - consórcio imobiliário;
- III - direito de preempção;
- IV - direito de superfície;
- V - concessão de direito real de uso;
- VI - concessão de uso especial para fins de moradia;
- VII - cessão de posse;
- VIII - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- IX - transferência do direito de construir;
- X - autorização de uso;
- XI - direito à propriedade.

### Seção II

#### **Da Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA)**

**Art. 76º** - A Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) é constituída por áreas públicas ou privadas destinadas à proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente.

**Art. 77º** - A Zona Especial de Interesse Ambiental subdividem-se em: objetivo é a preservação da natureza, sendo admitido apenas o uso que não envolve consumo, coleta, dano ou destruição dos recursos naturais;

- I - ZEIA de Proteção Integral – áreas de proteção integral, públicas ou privadas;
- II - ZEIA de Conservação e Recreação – áreas públicas ou privadas, cujo objetivo é compatibilizar a conservação da natureza com a recreação da população;
- III - ZEIA Beira Rio – áreas públicas ou privadas, de uso residencial e não residencial não incômodo, ao longo do Rio Perdido, cujas funções são proteger a reserva hídrica superficial da cidade de Juína.

**Parágrafo único** – A Zona Especial de Interesse Ambiental deverá ser delimitada por lei municipal específica.

**Art. 78º** - O Município poderá criar mecanismos de incentivo visando à preservação da Zona Especial de Interesse Ambiental.

**Art. 79º** - A delimitação da Zona Especial de Interesse Ambiental poderá ser feita por lei municipal específica, desde que obedeça a classificação proposta pelo Plano Diretor.

**Art 80º** - Para a implementação da Zona Especial de Interesse Ambiental serão aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I - direito de preempção;
- II - transferência do direito de construir;



# ESTADO DE MATO GROSSO

## PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

- III - direito de superfície;
- IV - estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV).

**Art. 81º** - São parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Ambiental:

- I - ZEIA de Proteção Integral (ZEIA PI): não será permitido parcelamento e ocupação do solo;
- II - ZEIA de Proteção de Recreação e Conservação (ZEIA CR): não será permitido parcelamento do solo, somente uso de apoio ao lazer e à recreação;

### Seção III

#### Da Zona Especial Institucional (ZEIT)

**Art. 82º** - A Zona Especial Institucional (ZEIT) é constituída por áreas que deverão ter os seguintes usos: educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, administração e serviço público, ficando vedado o uso industrial.

**Art. 83º** - A Zona Especial Institucional da presente lei é classificada segundo os usos descritos abaixo:

- I - ZEIT Estação Rodoviária;
- II - ZEIT Parque da Garça;
- III - ZEIT Hospital Regional;
- IV - ZEIT Aterro Sanitário;
- V - ZEIT Lagoa de tratamento de efluentes;
- VI - ZEIT Universidades;
- VII - ZEIT Rede ciclovária.
- VIII - ZEIT Vias estruturais e marginais.

**Parágrafo único** - A Zona Especial Institucional (ZEIT) será delimitada e mapeada por lei municipal específica seguindo classificação citada no Art. 83 da presente lei.

**Art. 84º** - A criação de novas Zona Especial Institucional (ZEIT) deverá seguir os usos definidos no Art. 82 da presente lei.

**Art. 85º** - Serão aplicados na Zona Especial Institucional (ZEIT), dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I - Direito de preempção;
- II - Direito de superfície;
- III - Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV).

### Seção IV

#### Da Zona Especial Industrial (ZEI)

**Art. 86º** - A Zona Especial Industrial é constituída por áreas destinadas à instalação de indústrias, incompatíveis com o uso residencial.

**Parágrafo único** - Não será admitido na ZEI o uso residencial, exceto para moradia de caseiros da própria indústria.

**Art. 87º** - A Zona Especial Industrial (ZEI) poderá ser criada ou alterada na revisão do Plano Diretor.





# ESTADO DE MATO GROSSO

## PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

**Art. 88º** - Serão aplicados na Zona Especial Industrial (ZEI), dentre outros, os seguintes instrumentos:

- II - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- III - IPTU progressivo no tempo.

**Art. 89º** - Os parâmetros urbanísticos para a Zona Especial Industrial são:

- I - Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- II - CA (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);
- III - TO (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);
- IV - TP (taxa de permeabilidade) = 15% (quinze por cento);
- V - Tamanho mínimo de lote = 800 m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados).

### **Seção V**

#### **Da Zona Especial Aeroportuária (ZEA)**

**Art. 90º** - A Zona Especial do Aeroporto Municipal de Juína deverá ser delimitada por linhas limites do Plano de Zona de Proteção a ser realizada de acordo com estudos técnicos e normativos vigentes.

**Parágrafo único** - A ZEA atenderá todas as recomendações e normas constantes do Decreto-Lei nº 32, de 18 de novembro de 1966 (Código Brasileiro do Ar) e suas alterações, bem como das legislações específicas, que regulamentam os Planos de Zona de Proteção de Aeródromos e de Zoneamento de Ruído.

**Art. 91º** - Qualquer empreendimento ou projeto localizado na Zona Especial Aeroportuária deverá ser analisado e aprovado pelo Município, de acordo com as regulamentações do Plano de Zona de Proteção e do Plano de Zoneamento e Ruído.

**Art. 92º** - O Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo é estabelecido de acordo com as classes especificadas no art. 5º, do Decreto nº 83.399, de 03 de maio de 1979, sendo sua regulamentação e fiscalização realizadas pelo Ministério da Aeronáutica.

### **Capítulo III**

#### **DOS PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

#### **Seção I**

##### **Do Uso do Solo**

**Art. 93º** - O uso do solo na Macrozona Urbana e sedes distritais será regulamentado pela revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, que deverá seguir as diretrizes deste Plano Diretor.

**Art. 94º** - A revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá adotar as seguintes tipologias de uso:

- I - residencial;
- II - não residencial.
- III - misto



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

§1º Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar e multifamiliar.

§2º Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades, comercial, de prestação de serviços, institucional e industrial.

§ 3º. Considera-se uso misto aquele constituído pelos usos residencial e não-residencial na mesma edificação.

**Art. 95º** - Todos os usos serão permitidos no território do Município, desde que obedeçam as condições estabelecidas no Plano Diretor e os requisitos de instalação constantes da Lei de Uso e Ocupação do Solo, exceto nas seguintes zonas:

- I - na Zona Especial Industrial: não será permitido o uso residencial, exceto para residências de caseiros das indústrias;
- II - na Zona Especial Institucional: não será permitido o uso industrial;
- III - na Zona Especial de Interesse Ambiental: os usos serão definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- IV - na Macrozona Rural: os usos serão definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo único.** A Lei específica referida no caput deste artigo deverá prever medidas para correção de situações de fato que contrariem as disposições estabelecidas em seus incisos.

**Art. 96º** - Os usos e atividades a serem aprovados na Macrozona Urbana deverão obedecer às condições estabelecidas neste Capítulo, determinadas em função das características da zona em que vier a se instalar.

**Art. 97º** - Os usos e as atividades serão avaliados em função de sua potencialidade como geradores de:

- I – incomodidades (tabela em anexo);
- II - interferência no tráfego;
- III - impacto à vizinhança.

**Parágrafo único.** Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas e vivências sociais.

### Subseção I – Dos Usos Geradores de Incomodidades

**Art. 98º** - Para fins de localização, os usos e as atividades serão classificados por fator de comodidade, nos níveis constantes do Quadro de Padrões de Incomodidade e medidas mitigadoras que estabelece os padrões admissíveis de incomodidade (Anexo 2. 1).

**Art. 99º** - Os fatores de incomodidade a que se refere o artigo anterior, para finalidades desta Lei, definem-se obedecendo as seguintes conformidades:

- I - Poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno;
- II - Poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de matéria ou energia provenientes dos processos de produção ou transformação;
- III - Poluição hídrica: lançamento de efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;
- IV - Geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
- V - Vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível.



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

**Art. 100º** - Os usos e as atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade, conforme abaixo:

- I. não - incômodos – o uso residencial e as categorias de uso não-residencial que não interfiram negativamente no meio ambiente;
- II. incômodos nível I – categorias de uso não-residencial compatíveis com o uso residencial;
- III. incômodos nível II – o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial;
- IV. incômodos nível III – o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade restringe sua instalação a zonas comerciais, centros e corredores comerciais;
- V. incômodos nível IV – o uso industrial e correlatos, cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial. A implantação dos geradores de incômodos nível IV fica restrita as Zonas Especiais Industriais (ZEI), quando aprovados.

§ 1º. Novos parâmetros para enquadramento dos fatores de incomodidade poderão ser definidos em lei, para complementação do que estabelece o “Quadro de Incomodidades Admissíveis” constante do anexo desta Lei.

§ 2º. Os usos e as atividades não-incômodos e os incômodos nível I poderão ser instalados em qualquer zona, exceto nas ambientais com restrições de usos.

§ 3º. Os usos e atividades com nível de incomodidade III somente poderão ser instalados nas Zonas Comerciais a serem definidas em lei municipal específica.

§ 4º. Os usos e atividades com nível IV de Incomodidades somente poderão ser instalados na Zona Especial Industrial.

§ 5º. Em edificações de uso multifamiliar, será autorizada a implantação de atividades do tipo não-residencial, desde que instaladas nos dois primeiros pavimentos.

**Art. 101º** - A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos exigidos em Lei.

Subseção II – Dos fatores Geradores de Interferência no Tráfego

**Art. 102º** - Para fins desta Lei, são considerados Usos Geradores de Interferência no Tráfego os caracterizados como Pólos Geradores de Tráfego e os geradores de tráfego de:

- I. pedestres;
- II. carga e descarga;
- III. embarque e desembarque;
- IV. pessoas motorizadas.

**Art. 103º** - A Legislação Municipal determinará:

- O órgão municipal competente para análise dos Usos Geradores de Tráfego;
- Os parâmetros para enquadramento como uso gerador de Interferência no Tráfego;
- As exigências de análise técnica dos projetos.

**Art. 104º** - A análise técnica dos Usos Geradores de Tráfego não dispensa a realização do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Estudo de Impacto Ambiental (EIA), nos casos exigidos em Lei.



# ESTADO DE MATO GROSSO

## PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

### Subseção III

#### Dos Usos Geradores de Impacto à Vizinhança

**Art. 105º** - Usos Geradores de Impacto à Vizinhança são todos aqueles ocasionados por empreendimentos causadores de:

- Alteração significativa no ambiente natural ou construído;
- Sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura básica.

§ 1º. Os empreendimentos públicos ou privados causadores de um ou mais dos impactos referidos nos incisos deste artigo serão classificados como “Empreendimentos de Impacto” e, como tais, submetidos ao que determinará a lei municipal regulamentadora.

§ 2º. São considerados os empreendimentos de impacto:

- I - As edificações não-residenciais com área construída igual ou superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) com exceção do inciso II deste parágrafo;
- II - Os empreendimentos residenciais com mais de 200 (duzentas) unidades habitacionais ou quando situados em terreno com área igual ou superior a 15.000 (quinze mil metros quadrados).

§ 3º. São considerados Empreendimentos de Impacto, independentemente da área construída:

- casas de show;
- central de abastecimento e equiparáveis;
- cemitérios;
- centrais de carga;
- depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;
- Escolas e universidades;
- estações de rádio-base;
- estação rodoviária;
- ginásios esportivos;
- garagens de veículos de transporte de passageiros;
- presídios;
- postos de serviço com venda de combustível;
- supermercados;
- transportadoras;

§ 4º. A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação pelo Poder Executivo de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

§ 5º A Lei do Uso e da Ocupação do Solo deverá prever medidas para correção de situações de fato que contrariem as disposições estabelecidas em seus incisos.

### **Seção II**

#### **Da Ocupação do Solo**

**Art. 106º** - São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I - coeficiente de aproveitamento;
- II - taxa de ocupação;
- III - taxa de permeabilidade do solo;
- IV - tamanho de lote.

**Parágrafo único.** Os parâmetros para ocupação do solo da Macrozona Urbana e das Zonas Especiais são aqueles previstos nesta Lei.



## ESTADO DE MATO GROSSO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

**Art. 107º** - A Lei de Uso e Ocupação do Solo poderá criar novos parâmetros de ocupação, ressalvados os já definidos pelo artigo anterior.

**Parágrafo único.** Os parâmetros de ocupação definidos por este Plano Diretor só poderão ser modificados quando de sua revisão.

### Seção III

#### Do Parcelamento do Solo

**Art. 108º** - O tamanho de lote para cada Zona Urbana é aquele previsto nesta Lei e deverá ser observado quando da aprovação dos loteamentos.

**Parágrafo único.** Aplica-se para o desmembramento de gleba e o desdobro de lote, o disposto no caput do presente artigo.

**Art. 109º** - Os projetos de condomínios serão analisados, individualmente, quanto à área ocupada e possíveis incomodidades que possam causar.

**Art. 110º** - A Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo da Macrozona Urbana, na sede municipal e nos distritos, a ser elaborada pelo Executivo, detalhará e complementará os parâmetros estabelecidos nesta lei, definindo a proporção entre os usos não-residencial e residencial numa mesma edificação, para ser caracterizado como uso misto.

### Capítulo IV

#### DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA

**Art. 111º** - As Áreas de Intervenção Prioritária são porções do território que necessitam de ações e projetos estratégicos do Poder Público, juntamente com programas e políticas inter-secretarias.

**Art. 112º** - As Áreas de Intervenção Prioritária são classificadas nas seguintes categorias:

- I - CENTRAL - são áreas localizadas na região central da cidade, que deverá ser destinada a requalificação urbanística;
- II - PERIFÉRICA - são áreas que necessitam de políticas públicas destinadas a reverter o quadro de exclusão sócio-territorial urbana, compatibilizando e democratizando as oportunidades econômicas, sociais, culturais e de lazer de Juína, através de requalificação urbanística vinculada a ações e projetos e políticas inter-secretarias do Executivo;

**Parágrafo único** - As Áreas de Intervenção Prioritária deverão ser definidas em lei municipal específica. O presente documento de lei possui em anexo a indicação técnica ilustrativa de "Áreas passíveis de intervenção prioritária" (Anexo I. 7).

### Seção I

#### Da Área de Intervenção Prioritária Central

**Art. 113º** - Para a Área de Intervenção Prioritária Central deverá ser elaborado o Plano de Intervenção, aprovado por decreto do Executivo, devendo conter os seguintes objetivos:

- I - Estruturar e requalificar urbanisticamente o Centro de Juína, os corredores comerciais, os espaços coletivos e logradouros públicos;
- II - Democratizar o acesso, uso e a ocupação do Centro a toda população;
- III - Promover a instalação de mobiliário urbano adequado e padronizado;





## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

- IV - Desenvolver e implantar projeto de arborização urbana e padronização de calçadas;
- V - Mitigar os conflitos de uso do solo na região;
- VI - Induzir formas de ocupação qualificadoras e democráticas do espaço urbano;
- VII - Qualificar a mobilidade urbana na área central com adequações do sistema viário aos ciclistas e pedestres e promovendo a estruturação das vias coletoras que ligam as regiões da cidade;
- VIII - Promover qualidade ambiental e urbana, incluindo infra-estrutura e serviços.

**Art. 114º** - Nas Áreas de Intervenção Prioritária Central poderão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I - consórcio imobiliário;
- II - direito de preempção;
- III - operação urbana consorciada;
- IV - transferência do direito de construir.

### **Seção II**

#### **Das Áreas de Intervenção Prioritária Periférica**

**Art. 115º** - Para cada Área de Intervenção Prioritária Periférica deverá ser elaborado Plano de Intervenção, aprovado por decreto do Executivo, devendo conter como objetivos:

- I - Programas de qualificação do habitat, incluindo propostas para moradia, transporte público, saneamento e melhoria da paisagem;
- II - Adequação do sistema viário aos ciclistas e pedestres;
- III - estruturação das vias coletoras que ligam outras regiões da cidade;
- IV - Investimentos em implantação e readequação de equipamentos e serviços públicos de educação, cultura, saúde e lazer;
- V - Recuperar praças para o uso de lazer e convivência coletiva, fortalecendo laços de vizinhança;
- VI - Regularização e urbanização dos assentamentos informais;
- VI II- Recuperação ambiental das áreas de risco;
- VIII - Programas de desenvolvimento social.

**Parágrafo único** - O Plano de Intervenção deverá ser elaborado no prazo máximo de 01 (um) ano, após a publicação desta Lei e implementado no prazo máximo de 01 (um) ano, a contar da data de publicação de seu Decreto.

**Art. 116º** - Deverão ser constituídos em todas as Áreas de Intervenção Prioritária Periférica, Conselhos Comunitários Gestores, compostos por representantes:

- I - do Conselho Municipal da Cidade;
- II - de associações representativas de moradores;
- III - associações representativas de concessionários e prestadores de serviços do setor.

**Parágrafo único** - Os representantes dos moradores e do Executivo deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Reabilitação Urbana e de sua implementação.

**Art. 117º** - Nas Áreas de Intervenção Prioritária Periférica serão aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I - operação urbana;
- II - direito de preempção;
- III - consórcio imobiliário.



# ESTADO DE MATO GROSSO

## PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

### Seção III

#### Das Áreas de Intervenção Prioritária Rural

**Art. 118º** - As áreas rurais passíveis de sofrer Intervenção Prioritária são aquelas degradadas pelo uso e ocupação do solo de forma inadequadas. A elas se aplicam as leis ambientais, resoluções do CONAMA e o Código Ambiental de Mato Grosso, notadamente: **Resolução Conama n.º 302/2002** - dispõe sobre APP's para reservatórios artificiais e uso do entorno; **Resolução Conama n.º 303/2002** - dispõe sobre parâmetros, definições e limites das APP's; **Resolução Conama n.º 369/2006** - Dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente-APP.

§ 1º As áreas a Preservação Permanente - APPs nos termos dos arts. 2º e 3º da Lei acima citada, são aquelas cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

**Art. 119º** - O Plano de Intervenção terá que levar em conta a lei que determina as larguras mínimas das áreas de APP:

Consideram-se de preservação permanente, pelo só efeito desta Lei, as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

- a) ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal cuja largura mínima será:
  - 1 - de 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;
  - 2 - de 50 (cinquenta) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;
  - 3 - de 100 (cem) metros para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;
  - 4 - de 200 (duzentos) metros para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;
  - 5 - de 500 (quinhentos) metros para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;
- b) ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais;
- c) nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura;
- d) no topo de morros, montes, montanhas e serras;
- e) nas encostas ou partes destas, com declividade superior a 45°, equivalente a 100% na linha de maior declive;
- f) nas bordas dos planaltos, platôs, tabuleiros ou chapadas, a partir da linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;
- g) ao redor de lagos e lagoas naturais, em faixa com metragem mínima de:
  - 1 - trinta metros, para os que estejam situados em áreas urbanas consolidadas;
  - 2 - cem metros, para as que estejam em áreas rurais, exceto os corpos d'água com até vinte hectares de superfície, cuja faixa marginal será de cinquenta metros;
- h) nos locais de refúgio ou reprodução de exemplares da fauna ameaçadas de extinção que constem de lista elaborada pelo Poder Público Federal, Estadual ou Municipal;

**Art. 120º** - Para cada Área de Intervenção Prioritária Rural deverá ser elaborado um plano de conformidade com as leis ambientais e aprovado pela SEMA. O Plano de Intervenção deverá se basear nos seguintes objetivos:

- I - Preservar a qualidade dos mananciais;
- II - Preservação da fauna e flora do município;
- III - Asilar exemplares da fauna ou flora ameaçados de extinção;
- IV - Manutenção da topografia original;
- V - Atenuar a erosão das terras;



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

- VI - Proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;
- VII - Manter o ambiente necessário à vida das populações silvícolas;
- VIII - Assegurar condições de bem-estar público.

**Parágrafo Único** – O Plano de Intervenção está condicionado à assinatura de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta por parte do proprietário da área onde mesmo será implantado, devendo este se comprometer a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos, de conformidade com as exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal.

### **TÍTULO VI DOS INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE APLICADOS NO PLANO DIRETOR**

**Art. 121º** - Os instrumentos de planejamento municipal e de aplicação da política de desenvolvimento urbano, ambiental e econômico e social do município são:

- I - Instrumentos organizacionais;
- II - Zoneamento socio-econômico-ecológico de Mato Grosso;
- III - Cartas Geotécnicas da cidade de Juína e dos distritos
- IV - Leis específicas de aplicação de diretrizes do Plano Diretor;
- V - PDMS - Plano de Desenvolvimento Municipal Sustentável;
- VI - Instrumentos jurídicos e urbanísticos;
- VII - Instrumentos tributários;
- VIII - Instrumentos de Regularização Fundiária;
- IX - Instrumentos tributários e financeiros;
- X - Instrumentos jurídico-administrativos;
- XI - Instrumentos de democratização urbana.

**Art. 122º** - Os instrumentos organizacionais de gestão democrática do Plano Diretor são:

- I - Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento;
- II - Conselho Diretor Municipal de Planejamento e Desenvolvimento;
- III - Instrumentos Permanentes de Participação Popular;
- IV - Instrumentos Especiais de Participação Popular;
- V - Fórum Municipal Permanente da Sociedade Civil.

**Art. 123º** - Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados os seguintes instrumentos:

#### Jurídicos e Urbanísticos

- a. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b. IPTU progressivo no tempo;
- c. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d. Zona Especial de Interesse Social;
- e. Outorga onerosa do direito de construir;
- f. Transferência do direito de construir;
- g. Operações urbanas consorciadas;
- h. Consórcio imobiliário;
- i. Direito de preempção;
- j. Licenciamento ambiental;
- k. Tombamento de imóveis;
- l. Desapropriação;
- m. Compensação ambiental;
- n. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- o. Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto do Meio Ambiente (RIMA).



# ESTADO DE MATO GROSSO

## PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

### Regularização Fundiária

- p. Concessão de direito real de uso;
- q. Concessão de uso especial para fins de moradia;
- r. Usucapião urbano;
- s. Autorização de uso,
- t. Cessão de posse;
- u. Direito de preempção;

### Capítulo I

#### DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS

#### Seção I

##### Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

**Art. 124º** - São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos dos art. 5º e 6º da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2.001 - Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

§ 1º Considera-se solo urbano não edificado, a propriedade urbana com área igual ou superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), localizados nas Zonas de Adensamento Prioritário e Secundário e nas ZEIS 2, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

§ 2º Considera-se solo urbano subutilizado:

- I - a propriedade urbana com área igual ou superior a 200 m<sup>2</sup> localizados na Zona de Adensamento Prioritário, na Zona de Adensamento Secundário ou na Zona de Ocupação Controlada por Infra-Estrutura, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário;
- II - os lotes mínimos da Zona Especial de Interesse Industrial que não utilizem o coeficiente de aproveitamento da zona.

§ 3º Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja desocupada há mais de 02 (dois) anos, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário.

**Art. 125º** - Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo anterior somente os imóveis:

- I - que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente;
- II - de interesse do patrimônio cultural, histórico e arquitetônico.

**Parágrafo único** - Para os fins desse artigo, não serão consideradas as atividades agrícolas em geral localizadas nas Zonas de Adensamento Primário (ZAP), de Adensamento Secundário (ZAS) e ZEIS 2.

**Art. 126º** - Os imóveis nas condições a que se refere o art. 124, retro, serão identificados e a notificação a seus proprietários averbada no cartório de registros de imóveis.

§1º A notificação far-se-á:

- I - por funcionário do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou de administração;
- II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I, retro.

§ 2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar o projeto de parcelamento ou edificação.



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

§ 3º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da aprovação do projeto e sua ocupação deverá ocorrer no prazo máximo de 02 (dois) anos da data de conclusão das obras.

§ 4º As edificações definidas pelo § 2º do art. 124 desta Lei deverão estar ocupadas no prazo máximo de 02 (dois) anos a partir do recebimento da notificação.

§ 5º Os empreendimentos de grande porte, localizados em terrenos objeto da notificação prevista no § 1º do presente artigo, excepcionalmente, poderão ser executados em etapas, aplicando-se para cada etapa os prazos previstos nos §2º e §3º, retro, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

§ 6º Nos imóveis de que trata este artigo, localizados nas ZEIS 2, será permitido o parcelamento e edificação para fins de elaboração de programas de Habitação de Interesse Social (HIS) e para produção de loteamentos de interesse social.

**Art. 127º** - A transmissão do imóvel, por ato inter-vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas neste Capítulo, sem interrupção de quaisquer prazos.

**Art. 128º** - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este Capítulo, propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46 do Estatuto da Cidade.

### Seção II

#### **Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública**

**Art. 129º** - Em caso de descumprimento das condições, etapas e prazos para efetivação da função social da propriedade estabelecidos na presente Lei, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a 02 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa da possibilidade do Município proceder à desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

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

**Art. 130º** - Decorridos 05 (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 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e juros legais de 06% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:





## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

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 art. 126 desta Lei;

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

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

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado a partir de 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.

### Seção III

#### Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

**Art. 131º** - O Poder Público Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir, mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos arts. 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Parágrafo único. A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada pelo Conselho da Cidade, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou pelo meio ambiente.

**Art. 132º** - As áreas passíveis de receber a outorga onerosa são aquelas localizadas na Zona de Adensamento Prioritário (ZAP) ou Zona de adensamento secundário (ZAS).

**Art. 133º** - A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

$$BE = Atx Vm \times Cp \times Ip$$

Sendo:

BE -Benefício Financeiro

At -Área do Terreno

Vm - Valor do Metro quadrado do terreno, a ser definido de acordo com a NBR 5676

Cp -Coeficiente de Aproveitamento pretendido

Ip -Índice de Planejamento, variando de 0,3 a 0,5

**Parágrafo único** – A decisão sobre o índice de planejamento a ser aplicado caberá ao Conselho da Cidade.

**Art. 134º** - A contrapartida poderá ser substituída pela doação de imóveis ao Poder Público ou por obras de infra-estrutura nas Áreas de Intervenção Prioritária Periférica e nas ZEIS, desde que aprovada pelo Conselho da Cidade.

**Art. 135º** - Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social (HIS) e de equipamentos públicos.

### Seção IV

#### Da Transferência do Direito de Construir

**Art. 136º** - O proprietário de imóvel localizado na Macrozona Urbana poderá exercer ou alienar, total ou parcialmente, mediante escritura pública, o potencial construtivo não utilizado no





## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

próprio lote em outro local, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando se tratar de imóvel:

- I - necessário para preservação, quando considerado pelo Poder Público como de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social e cultural;
- II - demarcado como ZEIA ou ZEIS;
- III - utilizado por programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade será concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

§2º O proprietário que transferir potencial construtivo de imóvel considerado como de interesse do patrimônio, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

§3º O potencial construtivo deverá ser transferido somente para imóveis situados nas Zonas de Adensamento Prioritário e nas ZEIS nelas inseridas.

**Art. 137º** - As condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir serão estabelecidas em lei municipal específica que definirá:

- I - as formas de registro e de controle administrativo;
- II - as formas e mecanismos de controle social;
- III - a previsão de avaliações periódicas;
- IV - a forma de cálculo do volume construtivo a ser transferido.

### **Seção V** **Das Operações Urbanas Consorciadas**

**Art. 138º** - A Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área específica, transformações urbanísticas, melhorias sociais e a valorização ambiental.

**Parágrafo único.** Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, dentre outras medidas, a modificação de coeficientes e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente.

**Art. 139º** - O projeto de lei de Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovado previamente pelo Conselho da Cidade, para posterior protocolo junto à Câmara de Vereadores.

**Art. 140º** - Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, que conterà, no mínimo:

- I - definição da área a ser atingida e finalidades da operação;
- II - coeficiente máximo de aproveitamento da Operação Urbana;
- III - critério e limites de estoque de potencial construtivo;
- IV - programas e projetos básicos de ocupação da área;
- V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e, quando necessário, o Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- VII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função da utilização dos benefícios previstos quanto ao potencial construtivo adicional;

§ 1º Todas as operações urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho da Cidade.



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

§ 2º As autorizações e licenças a serem expedidas pelo Poder Público Municipal deverão observar a lei específica para cada Plano de Operação Urbana Consorciada.

**Art. 141º** - A lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de determinada quantidade de certificados de potencial adicional construtivo, os quais serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional construtivo serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentando pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

### Seção VI Do Consórcio Imobiliário

**Art. 142º** - Além das situações previstas no art. 46 do Estatuto da Cidade, o Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário, para viabilizar a produção de loteamentos de interesse social ou empreendimentos habitacionais de interesse social (HIS), nas Zonas de Adensamento Prioritário, Adensamento Secundário e nas ZEIS .

**Parágrafo único** - Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**Art. 143º** - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e deverá:

- I – refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;
- II – não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

**Art. 144º** - A transferência do imóvel deverá ser feita por escritura pública, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

### Seção VII Do Direito de Preempção

**Art. 145º** - O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos art. 25, 26 e 27 da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 146º** - O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, bem como de loteamentos de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 147º** - As áreas em que incidirá o direito de preempção serão delimitadas em lei municipal específica, que deverá enquadrar as áreas nas finalidades enumeradas pelo artigo anterior.

**Parágrafo único** - A ZEIA e as ZEIS 2 a serem delimitadas por leis específicas se constituem em áreas passíveis de incidência do direito de preempção.

**Art. 148º** - O direito de preempção será exercido somente nos lotes ou glebas com área igual ou superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

**Art. 149º** - Os imóveis colocados à venda nas áreas a serem delimitadas, conforme art. 147, retro, deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, pelo prazo de 05 (cinco) anos, renovável a partir de 01 (um) ano, após o decurso do prazo inicial de vigência.

**Art. 150º** - O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área a ser delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a partir da vigência da lei que a delimitou.

**Art. 151º** - O proprietário do imóvel de que trata o artigo anterior deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§1º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III - certidão negativa de ônus e alienações, atualizada nos últimos 30 (trinta) dias, expedida pelo cartório de registro de imóveis, da circunscrição imobiliária competente;
- IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

### **Seção VIII** **Do Estudo de Impacto de Vizinhaça**

**Art. 152º** - Os usos definidos no art. 105 da presente Lei que venham a causar grande impacto urbanístico e ambiental, além do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

**Parágrafo único** – Poderão ser definidos, através de lei municipal, outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhaça (RIV), para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

**Art. 153º** - O Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento, que venham a interferir na qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e de seu entorno, devendo contemplar, no que couber, a análise e proposição de soluções para as seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - uso e ocupação do solo;
- III - valorização imobiliária;
- IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, dentre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX - vibração;
- X - periculosidade;
- XI - riscos ambientais;
- XII - impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

**Art. 154º** - O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III - ampliação e adequação do sistema viário (faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres);
- IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, dentre outros, para a população do entorno;

§ 1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta por parte do interessado, devendo este se comprometer a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da conclusão do empreendimento.

§ 3º O Visto de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos, mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

**Art. 155º** - A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental exigido, nos termos da legislação ambiental pertinente.

**Art. 156º** - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, os quais ficarão disponíveis para consulta no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou por suas associações, mediante pagamento do preço público devido, nos termos da legislação municipal vigente.

§ 2º O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que requerida, pelos moradores da área afetada ou por suas associações.

### Capítulo II DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 157º** - A regularização fundiária compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas –públicas ou privadas - ocupadas em desconformidade com a lei, para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

**Art. 158º** - A regularização fundiária pode ser efetivada através dos seguintes instrumentos:

- I - concessão de direito real de uso;
- II - concessão de uso especial para fins de moradia, nos termos da Medida Provisória 2.220/01;
- III - autorização de uso, nos termos da Medida Provisória 2.220/01;
- IV - da cessão de posse para fins de moradia, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79;
- V - do usucapião especial de imóvel urbano;
- VI - direito de preempção;
- VII - direito de superfície.

**Art. 159º** - O Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, do Cartório de Registro de Imóveis, dos Governos Estadual, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

**Art. 160º** - O Executivo poderá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com o art. 1º da Medida Provisória nº. 2.220/01.





## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

§ 1º É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, na hipótese de ocupação do imóvel:

- I - localizado em área de risco, cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções;
- II - bem de uso comum do povo;
- III - localizado em área destinada a projeto de urbanização;
- IV - de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- V - reservado à construção de represas e obras congêneres;
- VI - situado em via de comunicação.

§ 2º Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do imóvel.

§ 3º É dever do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de concessão de uso especial para fins de moradia.

**Art. 161º** - O Executivo poderá promover plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas coletivamente para fins de moradia, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

### Capítulo III DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

**Art. 162º** - Os instrumentos de gestão democrática do PLADIP - Plano Diretor Municipal Participativo são:

- I. Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento – SISPLAN;
- II. Conselho Diretor Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - CODIP;
- III. Instrumentos Permanentes de Participação;
- IV. Fórum Municipal Permanente da Sociedade Civil - FMPSC
- V. Instrumentos Especiais de Participação.

#### Seção I Do Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento

**Art. 163º** - Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Juína – SISPLAN /JNA

**Art. 164º** - O SISPLAN /JNA é uma estrutura de fortalecimento do pacto participativo entre o Poder Público Municipal e a Sociedade Civil para garantia de continuidade da gestão democrática do Plano Diretor Municipal Participativo – PLADIP de Juína e para cumprimento do preceito estabelecido no Artigo 29, Inciso XII da Constituição Federal.

**Art. 165º** - O SISPLAN /JNA terá a seguinte estrutura sistêmica:

- I. Poder Legislativo**
  - a. Câmara Municipal de Juína;
- II. Poder Executivo**
  - a. Prefeitura Municipal de Juína
- III. Órgão Colegiado Superior**
  - a. Conselho Diretor Municipal de Planejamento e Desenvolvimento





# ESTADO DE MATO GROSSO

## PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

#### **IV. Órgão Central**

- a. Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral

#### **V. Instrumentos Organizacionais Permanentes de Participação**

- a. Conselho Municipal da Cidade
- b. Conselho Municipal de Cidadania e Segurança Pública;
- c. Conselho Municipal de Desenvolvimento Humano
- d. Conselho Municipal de Desenvolvimento e Meio Ambiente
- e. Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural;
- f. Conselho Municipal de Educação e Cultura;
- g. Conselho Municipal de Saúde;
- h. Conselho Municipal de Turismo, Esportes e Lazer;
- i. Conselho Tutelar da Criança e do Adolescente.

#### **VI. Órgãos Gestores Setoriais**

- a. Secretarias Municipais

#### **VII. Mecanismo Comunitário de Participação**

- a. Fórum Permanente Municipal da Sociedade Civil – FPSC
- b. Entidades associativas aderidas ao SISPLAN

#### **VIII. Instrumentos Técnicos e Normativos**

- a. Lei do Plano Diretor Municipal Participativo – PLADIP
- b. Plano Municipal de Desenvolvimento Sustentável – PMDS
- c. Instrumentos Programáticos do SISPLAN
- d. Sistema de Informação Técnica

**Art. 166º** - O Executivo terá o prazo de 90 dias a partir da data da publicação desta lei, para emitir decreto de regulamentação geral do SISPLAN.

### **Seção II**

#### **Do CODIP - Conselho Diretor de Desenvolvimento Municipal**

**Art. 167º** - Fica criado o CODIP - Conselho Diretor Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, constituído pelo Presidente e um representante da sociedade civil de cada conselho setorial integrante do sistema municipal de planejamento e desenvolvimento de Juína.

§ 1º. O CODIP terá por finalidade a promoção da integração programática das políticas setoriais e a concepção da estratégia global de desenvolvimento municipal a partir das estratégias setoriais propostas participativamente nos conselhos setoriais.

§º. O CODIP será vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral – SEPLAN, à qual competirá prestar todo serviço de apoio técnico, informativo e administrativo para o pleno desempenho do Conselho no cumprimento da sua missão institucional.

§ 2º. Os serviços referidos no parágrafo anterior serão prestados por uma unidade da SEPLAN vinculada ao Gabinete do Secretário, com atribuição específica de prestar apoio técnico e administrativo ao Conselho Diretor e aos conselhos setoriais integrantes do sistema.

### **Seção III**

#### **Dos Canais Permanentes de Participação**

**Art. 168º** - Os instrumentos organizacionais permanentes de participação da sociedade civil no planejamento municipal, conforme preceitua a Constituição Federal em seu Art. 29, Inciso XII, serão constituídos por conselhos municipais deliberativos vinculados às secretarias municipais gestoras das respectivas políticas públicas.



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

§ 1º. Os Conselhos Municipais Setoriais têm por finalidade a qualificação do processo decisório de planejamento, acompanhamento e avaliação de políticas públicas na área setorial correspondente.

§ 2º. Os Conselhos Municipais Setoriais poderão organizar-se em Câmaras Temáticas consultivas, desde que a complexidade da área de competência do conselho evidenciar tal necessidade.

§ 3º. Se necessária, poderá ser promovida a fusão ou o desmembramento de conselhos setoriais, podendo uma mesma Secretaria Municipal ter a ela vinculada mais de um Conselho.

§ 4º. O Plenário do Conselho Municipal Setorial tem a seguinte estrutura social:

- I. Representantes do Poder Público;
- II. Representantes de agentes econômicos do setor;
- III. Representantes de segmentos usuários do setor.

**Art. 169º** - Fica criado o Conselho Municipal da Cidade, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento, competindo-lhe:

- I. apreciar e aprovar a política municipal de ordenamento territorial, desenvolvimento urbano do município;
- II. propor diretrizes, instrumentos, normas e prioridades da política municipal de desenvolvimento urbano;
- III. acompanhar e avaliar a implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, recomendando providências necessárias para cumprimento de seus objetivos;
- IV. articular-se com os órgãos do sistema nacional de desenvolvimento urbano, visando à integração de estratégias e objetivos;
- V. emitir orientações e recomendações sobre a aplicação das diretrizes do Plano Diretor Municipal Participativo – PLADIP;
- VI. promover o aperfeiçoamento do processo participativo e o aperfeiçoamento dos instrumentos de gestão democrática estabelecidos pelo Plano Diretor;
- VII. Aprovar seu Regimento Interno.

**Art. 170º** - O Conselho Municipal da Cidade será presidido pelo Secretário Municipal de Planejamento e Coordenação Geral e terá a seguinte composição:

- I. Quatro representantes do Poder Público, a serem indicados pelo Prefeito Municipal;
- II. Quatro representantes de associações representativas de agentes econômicos diretamente vinculados ao processo de desenvolvimento urbano municipal;
- III. Quatro representantes da sociedade civil usuária do desenvolvimento urbano.

**Parágrafo único** – Os representantes referidos nos incisos II e III do artigo anterior serão indicados pelo FPSC – Fórum Municipal Permanente da Sociedade Civil, de acordo com procedimentos estabelecidos no regulamento geral do SISPLAN.

**Art. 171º** - Fica autorizado o executivo municipal a tomar as medidas legais e gerenciais necessárias para reordenamento do quadro de conselhos municipais de conformidade com a seguinte estrutura conciliar e temática:

### **1. Conselho Municipal da Cidade**

- a. Câmara de Habitação;
- b. Câmara de Mobilidade Urbana;
- c. Câmara de Saneamento Ambiental;
- d. Câmara de Uso e Ocupação do Solo;

### **2. Conselho Municipal de Cidadania e Segurança Pública**



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

- a. Câmara de Cidadania;
- b. Câmara de Segurança Pública;
- c. Câmara do Trabalho.

### **3. Conselho Municipal de Desenvolvimento Humano**

- a. Câmara de Assistência Social;
- b. Câmara de Defesa dos Direitos da Pessoa Idosa;
- c. Câmara dos Direitos da Criança e do Adolescente;
- d. Câmara dos Direitos da Mulher

### **4. Conselho Municipal de Desenvolvimento e Meio Ambiente;**

### **5. Conselho de Desenvolvimento Rural Sustentável;**

### **6. Conselho Municipal de Educação e Cultura;**

- a. Câmara de Educação;
- b. Câmara de Cultura;
- c. Câmara de Alimentação Escolar;
- d. Câmara do FUNDEF;

### **7. Conselho Municipal de Saúde;**

### **8. Conselho Municipal de Turismo, Esportes e Lazer;**

### **9. Conselho Tutelar da Criança e do Adolescente.**

§ 1º. O Executivo encaminhará ao Legislativo, até o prazo máximo de 360 dias projetos de lei específica para a criação dos conselhos referidos neste artigo, estabelecendo-lhes a competência, a vinculação institucional, a estrutura e a composição de cada conselho.

§ 2º. O Executivo terá o prazo de 30 dias a partir da aprovação desta lei, para edição de Decreto de regulamentação do Conselho Municipal da Cidade.

§ 3º. O Executivo promoverá avaliação anual do desempenho dos Conselhos Municipais e do Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, a fim de corrigir distorção de metas e rever estratégias para seu contínuo fortalecimento como instrumento de gestão democrática.

## **Seção IV Do Fórum Municipal Permanente da Sociedade Civil - FPSC**

**Art. 172º** - Fica criado o Fórum Municipal Permanente da Sociedade Civil de Juína PFSC, como organização autônoma de interesse público formado pelas entidades associativas locais que a ele aderirem, com objetivo de promover a cidadania participante e de ordenar a ação participativa dos diferentes segmentos da sociedade civil no processo de planejamento, acompanhamento e avaliação de políticas públicas do município.



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

§ 1º. O Executivo Municipal promoverá meios de apoio técnico e logístico para funcionamento do Fórum Municipal Permanente da Sociedade Civil de Juína – FSCJ;

§ 2º. O FSCJ promoverá constante articulação com a Agenda 21 Brasileira, aderindo aos princípios, valores e diretrizes aplicáveis ao ideal de promoção do desenvolvimento sustentável de Juína e sua região.

§ 3º. O FSCJ adotará as seguintes diretrizes organizacionais e funcionais:

- I. A Organização do FSCJ contará com Mesa Diretora, Plenário e Câmaras Consultivas Temáticas, nos termos do seu instrumento constitutivo e regimental;
- II. O Plenário do FSCJ será formado por representantes titulares e suplentes indicados pelas entidades aderidas ao Fórum;
- III. As entidades formalmente aderidas ao FSCJ deverão indicar seus representantes no Fórum de acordo com os procedimentos e critérios estabelecidos pelo Fórum;
- IV. Todos os representantes indicados deverão assinar o Termo Individual de Compromisso de participação voluntária;
- V. Os representantes titulares e suplentes das entidades terão a assento no Plenário do FSCJ, com direito a voz, sendo que, nas sessões deliberativas, somente os titulares terão direito a voto.
- VI. Por solicitação do executivo municipal, o FSCJ elegerá representantes da sociedade civil para composição dos Conselhos Municipais;
- VII. Os representantes eleitos conforme descrito no inciso anterior poderão ser membros do Plenário do Fórum ou pessoas da sociedade local cujos nomes sejam aprovados pela maioria simples do Plenário do Fórum em sessão eleitoral, nos termos do regimento interno;
- VIII. O Fórum poderá, a qualquer tempo, encaminhar solicitação de substituição de conselheiros, por decisão do plenário do Fórum, devidamente fundamentada em justificativas consideradas válidas pelo Conselho Municipal, segundo critérios estabelecidos em seu Regimento Interno.

**Art. 173º** - O Fórum Municipal Permanente da Sociedade Civil – FPSC, será um instrumento organizacional autônomo, constituído por livre adesão de entidades dos diferentes segmentos representativos da sociedade civil local.

§ 1º. O FPSC tem por objetivo a garantia da excelência ética e teleológica do processo de participação no planejamento e na gestão democrática de políticas públicas no município.

§ 2º. O FPSC será instituída por iniciativa da sociedade civil local, como entidade representativa com personalidade jurídica de direito privado sem fins lucrativos, nos termos da lei.

§ 3º. O FPSC terá apoio técnico e administrativo do Poder Público Municipal mediante convênios e acordos de gestão no âmbito do programa municipal de formação comunitária para a gestão democrática municipal.

§ 4º. O FPSC aderirá formalmente aos objetivos e princípios da Agenda 21 Brasileira, funcionando, em caráter exclusivo, como sua representante no município.

§ 5º O FPSC terá a seguinte estrutura organizacional básica:

- I. Mesa Diretora;
- II. Plenário;
- III. Câmaras Temáticas.

**Art. 174º** - O serviço de formação comunitária para a gestão participativa será um programa permanente coordenado pela Secretaria Municipal de Planejamento, órgão central do SISPLAN, com recursos do orçamento municipal, para:

- I. Prestar serviço de assistência técnica e extensão comunitária às entidades integrantes do FPSC, visando à capacitação e o treinamento de lideranças comunitárias voluntárias



# ESTADO DE MATO GROSSO

## PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

do processo municipal de participação e cooperação em políticas públicas do município.

- II. Realizar programas de qualificação de conselheiros, líderes comunitários e gestores públicos para a gestão democrática.

### Seção V

#### Dos instrumentos especiais de participação popular

**Art. 175º** - Os instrumentos especiais de participação popular são representados pela Audiência Pública, pela Conferência e pelas Oficinas Comunitárias temáticas ou territoriais, convocadas nos termos da legislação específica pertinente.

### TÍTULO VIII

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 176º** - O Executivo encaminhará à Câmara Municipal, até 365 dias depois da aprovação desta lei:

- I. Projeto de Lei do Plano Municipal de Habitação – PMH;
- II. Projeto de Lei regulando o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança, disciplinando os parâmetros para Usos Geradores de Incômodo à Vizinhança;
- III. Projeto de Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo na Macrozona Urbana;
- IV. Projeto de Lei das Zonas Especiais;
- V. Projeto de Lei do Plano Diretor de Mobilidade Urbana;

**Art. 177º** - O Executivo encaminhará à Câmara Municipal, até 365 dias após a aprovação desta Lei, projetos de lei de revisão dos seguintes instrumentos:

- I. Lei Orgânica Municipal;
- II. Lei do Perímetro Urbano da cidade de Juína, sede do município;
- III. Lei Municipal 355/93 - Código de Obras;
- IV. Lei Municipal 356/93 - Código de Posturas;
- V. Lei Municipal 590/2001 - Código Ambiental;
- VI. Lei Municipal 479/97 – Código Tributário Municipal
- VII. Revisão do Código de Obras, Leis de Parcelamento, de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 178º** - O Executivo emitirá, até 90 dias depois da aprovação desta lei, Ato de aprovação de:

- I. O Regulamento Geral do Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento;
- II. Regimento Interno do CODIP – Conselho Diretor de Planejamento e Desenvolvimento de Juína;
- III. Nomeação dos membros do Conselho da Cidade;
- IV. Resolução do Conselho Municipal da Cidade, aprovando o seu Regimento Interno.

**Art. 179º** - O Executivo encaminhará à Câmara Municipal, até 120 dias depois da aprovação desta lei, projeto de adequação da estrutura organizacional e funcional da Prefeitura aos novos paradigmas de gestão e modernização administrativa requeridos para o gerenciamento satisfatório do Plano Diretor Municipal Participativo.

**Art. 180º** - Para todos os fins de direito, no escopo da aplicação desta Lei, os termos nela utilizados terão a extensão e compreensão definidas nos incisos deste artigo.

**I. Áreas de Preservação Permanente:** são porções do território municipal onde estão localizadas florestas de preservação permanente, que poderão ser definidas por lei ou por ou





## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

ato declaratório do Poder Público Municipal, respectivamente, nos termos dos arts. 2º e 3º da Lei Federal 4.771/65 e suas alterações.

**II. Área “non aedificandi”:** áreas reservadas dentro de terrenos de propriedade privada, que ficam sujeitas à restrição ao direito de construir, por razões de ordem legal e de interesse urbanístico.

**III. Audiência Pública:** é uma instância de discussão, na qual a Administração Pública informa, esclarece e discute temas, projetos ou programas de interesse da coletividade, assegurada a participação dos cidadãos, os quais podem exercer seu direito de manifestação, apresentando sugestões para adequação ou alteração das propostas inicialmente apresentadas.

**IV. Coeficiente de Aproveitamento Básico:** é o fator que multiplicado pela área do lote definirá seu potencial construtivo básico. Coeficiente de Aproveitamento Máximo: é o fator que multiplicado pela área do lote definirá seu potencial construtivo máximo, sendo este outorgado onerosamente pelo Poder Executivo Municipal. Taxa de Ocupação: é um percentual expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote.

**V. Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia:** nos termos da Medida Provisória 2.220/01 é direito subjetivo do ocupante de imóvel público que tenha possuído até 30 de junho de 2001 como seu, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente, e sem oposição, imóvel de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), situado em área urbana, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

**VI. Concessão de Direito Real de Uso:** nos termos do Decreto-Lei nº 271/67 é um direito real resolúvel, aplicável a terrenos públicos ou particulares, de caráter gratuito ou oneroso, por tempo certo ou indeterminado, para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

**VII. Consórcio Imobiliário:** é a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas. Constitui-se em instrumento de cooperação entre o Poder Público e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas carentes de infra-estrutura e serviços urbanos e nas quais existam imóveis urbanos subutilizados, não utilizados ou não edificados.

**VIII. Conselho da Cidade:** é um órgão consultivo e deliberativo, em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil, de acordo com os critérios estabelecidos neste Plano Diretor.

**IX. Consulta Pública:** é uma consulta direta à coletividade, que poderá ocorrer através da realização de assembléias, nas quais a Administração Pública tomará decisões baseadas no conjunto de opiniões expressas pela população interessada.

**X. Contribuição de Melhoria:** nos termos do inciso III, do art. 145, da Constituição Federal, o Município poderá instituir este tributo toda vez que ocorrer valorização imobiliária decorrente de obra pública, como forma de recompor os gastos originados pela realização da obra.

**XI. Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública:** poderá ocorrer a desapropriação do imóvel com pagamento de indenização em títulos da dívida pública, quando o proprietário do imóvel subutilizado, não utilizado ou não edificado, deixar de parcelar ou edificar no referido bem, já tendo incorrido na tributação pelo IPTU progressivo, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, pela alíquota máxima.





## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

**XII. Direito de Preempção:** na hipótese do Poder Público Municipal necessitar do imóvel para realizar finalidades enumeradas no artigo 26 do Estatuto da Cidade, terá preferência na aquisição do imóvel, objeto de alienação onerosa entre particulares.

**XIII. Direito de Superfície:** trata-se de uma faculdade atribuída ao proprietário de imóvel urbano de conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, através de escritura pública registrada na Serventia Imobiliária.

**XIV. Estudo de Impacto de Vizinhança:** é considerado um instrumento preventivo do ente estatal, destinado a evitar o desequilíbrio no crescimento urbano, garantindo condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis.

**XV. Gleba:** considera-se o terreno antes de ser submetido ao parcelamento do solo.

**XVI. Lote:** considera-se o terreno servido de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

**XVII. Loteamento:** é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**XVIII. Parcelamento do Solo:** é o instituto regido pela Lei Federal nº 6.766/79, o qual poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições constantes daquele mesmo diploma legal e das legislações estaduais e municipais pertinentes.

**XIX. Parcelamento Irregular:** trata-se daqueles que se apresentam nas seguintes condições:

1. **registrados:** inexecutados; executados em desacordo com a lei; executados em desacordo com o ato de aprovação.
2. **não registrados:** inexecutados; executados em desacordo com a lei; executados em desacordo com o ato de aprovação ou executados regularmente.

**XX. Desmembramento:** é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos e no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

**XXI. Habitação de Interesse Social (HIS):** é aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 07 (sete) salários mínimos, com padrão de unidade habitacional com no máximo 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) de área construída e tamanho mínimo de lote de 175 m<sup>2</sup> (cento e setenta e cinco metros quadrados).

**XXII. Índices de Controle Urbanístico:** é o conjunto de normas que regulam o uso a que se destinam as edificações e seu dimensionamento em relação ao terreno onde serão erigidas.

**XXIII. IPTU progressivo no tempo:** é a majoração da alíquota do IPTU, pelo prazo máximo de 05 (cinco) anos consecutivos, imposta pelo Poder Público Municipal, na hipótese do proprietário do imóvel, após ter sido notificado, deixar de cumprir os prazos para parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente seu imóvel.

**XIV. Loteamento de Interesse Social:** é aquele destinado a famílias com renda igual ou inferior a 07 (sete) salários mínimos, com tamanho mínimo de lote de 175 m<sup>2</sup> (cento e setenta e cinco metros quadrados).

**XV. Operações Urbanas Consorciadas:** é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área específica, transformações urbanísticas, melhorias sociais e a valorização ambiental.

**XVI. Outorga Onerosa do Direito de Construir:** é o instrumento que permite ao Poder Público Municipal autorizar o particular a realizar uma construção acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira.

**XVII. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios:** é o instrumento que permite ao Poder Público Municipal impor o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios, ao proprietário do imóvel que deixou de realizar seu adequado aproveitamento.

**XVIII. Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico do Município:** é o conjunto de bens imóveis existentes no território do Município de Piracicaba que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a atuais significativos ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público protegê-los, preservá-los e conservá-los.

**XXIX. Plebiscito:** é um instrumento de consulta prévia ao povo, antes da aprovação de um ato legislativo ou administrativo sobre matéria de acentuada relevância constitucional, legislativa ou administrativa, cabendo ao povo, pelo voto, aprovar ou denegar o que lhe tenha sido submetido.

**XXX. Referendo:** é um instrumento de consulta a posteriori ao povo, após a aprovação de um ato legislativo ou administrativo sobre matéria de acentuada relevância constitucional, legislativa ou administrativa, cumprindo ao povo, pelo voto, ratificar ou rejeitar a medida aprovada.

**XXXI. Regularização Fundiária:** compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e sócio-ambientais, visando legalizar a permanência de populações em áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, objetivando o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

**XXXIII. Tombamento:** é a declaração editada pelo Poder Público acerca do valor histórico, artístico, paisagístico, arqueológico, turístico, cultural ou científico de bem móvel ou imóvel com o fito de preservá-lo.

**XXXIV. Transferência do Direito de Construir:** é o instrumento que faculta ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o imóvel for considerado necessário para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários, preservação histórica, ambiental, paisagística, social, cultural, para servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**XXXV. Unidade de Conservação:** é o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com o objetivo de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção.

**XXXVI. Usucapião Especial de Imóvel Urbano:** nos termos do art. 183 da Constituição Federal, o ocupante de terra particular que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250m<sup>2</sup>, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou



## ESTADO DE MATO GROSSO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

**Art. 181º** - As siglas utilizadas no texto desta Lei têm os significados descritos neste artigo e seus incisos.

I.	AMM	Associação Mato-grossense dos Municípios
II.	APP	Área de Proteção Permanente
III.	CAB	Coeficiente de Aproveitamento Básico
IV.	CAM	Coeficiente de Aproveitamento Máximo
V.	CODIP	Conselho Diretor Municipal de Planejamento e Desenvolvimento
VI.	CODIP	Conselho Diretor Municipal de Planejamento e Desenvolvimento
VII.	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança
VIII.	FPSC	Fórum Municipal Permanente da Sociedade Civil de Juína
IX.	HIS	Habitação de Interesse Social
X.	IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
XI.	LDO	Lei de Diretrizes Orçamentárias
XII.	LOA	Lei Orçamentária Anual
XIII.	MZRI	Macrozona de Reserva Indígena
XIV.	MZRU	Macrozona Rural
XV.	MZU	Macrozona Urbana
XVI.	PEAA	Programa estratégico de Abastecimento de Água (do PMSA)
XVII.	PEMU	Plano Estratégico de Mobilidade Urbana
XVIII.	PLADIP	Plano Diretor Municipal Participativo de Juína
XIX.	PMDS	Plano Municipal de Desenvolvimento Sustentável
XX.	PMH	Plano Municipal de Habitação
XXI.	PMSA	Plano Municipal de Saneamento Ambiental
XXII.	PPA	Plano Plurianual
XXIII.	SAMMA	Secretaria Municipal de Mineração e Meio Ambiente
XXIV.	SISPLAN	Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento
XXV.	SISPLAN	Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento
XXVI.	TO	Taxa de Ocupação
XXVII.	TP	Taxa de Permeabilidade
XXVIII.	ZAP	Zona de Adensamento Prioritário
XXIX.	ZAS	Zona de Adensamento Secundário
XXX.	ZAS	Zona de Adensamento Secundário
XXXI.	ZEA	Zona Especial Aeroportuária
XXXII.	ZEI	Zona Especial Industrial
XXXIII.	ZEIA	Zona Especial de Interesse Ambiental
XXXIV.	ZEIC	Zona Especial de Interesse Comercial
XXXV.	ZEIP	Zona Especial de Interesse Patrimonial
XXXVI.	ZEIT	Zona Especial Institucional
XXXVII.	ZOC	Zona de Ocupação Controlada
XXXVIII.	ZOCFA	Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental
XXXIX.	ZOCIE	Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura
XL	ZOR	Zona de Ocupação Restrita
XLI	ZSEE	Zoneamento Sócio-econômico-ecológico

**Art. 182º** - Fazem parte desta lei, os seguintes anexos:

### I. Mapas



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

1. Adensamento dos bairros;
2. Conflito de trânsito;
3. Macrozona de reserva indígena;
4. Mapa de terrenos subutilizados;
5. Localização de áreas de lazer e praças de Juína;
6. Zoneamento urbano – adensamento;
7. Localização da rede de água de Juína;
8. Mapa de formação do traçado urbano ao longo do tempo;
9. Macrozona urbana I: Sede municipal – MZU – I;
10. Macrozona Urbana II: Sede do Distrito de Filadélfia MZU- II;
11. Macrozona Urbana III: Sede do Distrito de Fontanillas MZU – III;
12. Macrozona Urbana IV: Sede do Distrito de Terra Roxa MZU – IV;
13. Adensamento dos Bairros;
14. Localização de áreas de lazer e praças de Juína;
15. Mapas de terrenos subutilizados;
16. Áreas passíveis de zoneamento de interesse social (ZEIS);
17. Áreas passíveis de intervenção prioritária;
18. Localização das ruas asfaltadas de Juína;
19. Localização de Hospitais, PSFs e clínicas de Juína;
20. Localização de Bancos e Cartórios de Juína;
21. Localização de escolas e creches;
22. Macrozona Rural: MZR

### ☐ QUADROS E TABELAS

- 1 Quadro de padrões de conformidade e medidas mitigadoras.

**Art. 183º** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Art. 184º** - Gabinete da Prefeitura Municipal de Juína/MT, 06 de outubro de 2006.

  
**HILTON DE CAMPOS**  
Prefeito Municipal



# ESTADO DE MATO GROSSO

## PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

### ANEXOS

#### ANEXO I MAPAS

<b>I.</b>	<b>Mapas</b>
1.	Adensamento dos bairros
2	Conflito de trânsito
3	Macrozona de reserva indígena
4	Mapa de terrenos subutilizados
5	Localização de áreas de lazer e praças de Juína
6	Zoneamento urbano – adensamento
7	Localização da rede de água de Juína
8	Mapa de formação do traçado urbano ao longo do tempo
9	Macrozona urbana I: Sede municipal – MZU – I
10	Macrozona Urbana II: Sede do Distrito de Filadélfia MZU- II
11	Macrozona Urbana III: Sede do d Distrito de Fontanillas MZU - III
12	Macrozona Urbana IV: Sede do Distrito de Terra Roxa MZU - IV
13	Localização de Bancos e Cartórios de Juína
14	Localização de áreas de lazer e praças de Juína
15	Localização de escolas e creches
16	Áreas passíveis de zoneamento de interesse social (ZEIS)
17	Áreas passíveis de intervenção prioritária
18	Localização das ruas asfaltadas de Juína
19	Localização de Hospitais, PSFs e clínicas de Juína



# ESTADO DE MATO GROSSO

## PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA

### Anexo II: QUADRO DE PADRÕES DE INCOMODIDADE E MEDIDAS MITIGADORAS

CRITÉRIOS DE INCOMODIDADE	PADRÃO BÁSICO DE INCOMODIDADE	INCÔMODO	ADEQUAÇÃO DO PADRÃO DE INCOMODIDADE	MEDIDAS MITIGADORAS	OBSERVAÇÕES
<b>POLUIÇÃO SONORA</b>	Diurno: 55db(A) * Noturno: 50 db (A)*Nos casos em que o ruído de fundo for superior ao padrão básico, fica estabelecido o ruído de fundo como padrão básico.	Atividades que emitam ruído acima do padrão básico e/ou do ruído do fundo.	Redução da emissão de ruído ao padrão básico.		*Conforme NBR 10151/87 NBR 10152/78-ABNT** Padrão Básico para as ZEII 1 e 2: Diurno:70 db(A) Noturno: 65 db(A)
<b>POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA</b>	Padrões de emissão primários estabelecidos pela Resolução CONAMA 003 e 008/90.	Atividades que apresentem Processos de Combustão a partir de combustíveis tais como: gás natural, combustíveis fósseis e não fósseis, GLP, madeira, carvão e similares; e atividades que no seu processo.	Instalação de sistemas que reduzam o impacto provocado pela emissão de poluentes na atmosfera e pela utilização de combustíveis; Atendimento às normas pertinentes à matéria.		

### ANEXO III

  
**HILTON DE CAMPOS**  
Prefeito Municipal





**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA**