



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : [www.itauba.mt.gov.br](http://www.itauba.mt.gov.br)

**“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”**



**LEI N° 1055/2015**

**SÚMULA:** “INSTITUI O PLANO DIRETOR DE ITAÚBA, ESTABELECE DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO DA CIDADE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS RELATIVAS AO PLANEJAMENTO E À GESTÃO DO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL 10.257/2001 - ESTATUTO DA CIDADE”.

**O SENHOR RAIMUNDO ZANON PREFEITO MUNICIPAL DE ITAÚBA, ESTADO DE MATO GROSSO, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA A SEGUINTE LEI:**

### **CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

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

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

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

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

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

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

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

- I - estabelecer parâmetros para orientar o ajuste da legislação municipal às disposições do Estatuto da Cidade;
- II - fazer cumprir a função social da cidade e da propriedade;
- III - promover o desenvolvimento integrado do Município, através da implantação de um processo permanente de planejamento municipal e do monitoramento da implementação do Plano Diretor.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : [www.itauba.mt.gov.br](http://www.itauba.mt.gov.br)

**“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”**



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : [www.itauba.mt.gov.br](http://www.itauba.mt.gov.br)

**“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”**



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XXIX - PROGRAMAS: conjunto ordenado de projetos que atendem problemas específicos e/ou setoriais para atingir os objetivos estratégicos formulados no Plano;

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

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

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

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

XXXIV - SINALIZAÇÃO VIÁRIA: é o conjunto de elementos do mobiliário urbano que tem por finalidade identificar as vias, os destinos e os locais de interesse, bem como orientar condutores de veículos quanto aos percursos, os destinos, as distâncias e os serviços auxiliares, podendo também ter como



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : [www.itauba.mt.gov.br](http://www.itauba.mt.gov.br)

### “CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”



função a educação do usuário. Suas mensagens possuem caráter meramente informativo ou educativo;

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

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

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

## CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

### Seção I - Da Função Social da Cidade e da Propriedade

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

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

- I - da oferta de condições adequadas à realização das atividades voltadas para o desenvolvimento socioeconômico;
- II - da oferta de condições dignas de moradia para seus habitantes;
- III - do atendimento da demanda de serviços públicos e comunitários da população que habita e/ou atua no Município;
- IV - da preservação e recuperação do meio-ambiente.

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

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

### Seção II - Da Gestão Democrática

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

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

### Seção III - Da Sustentabilidade e do Desenvolvimento Humano

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

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : [www.itauba.mt.gov.br](http://www.itauba.mt.gov.br)

**“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”**



### CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES E AÇÕES DE DESENVOLVIMENTO

#### Seção I - Do Desenvolvimento Socioeconômico

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

**Art. 15.** A Política de Desenvolvimento Socioeconômico tem como objetivos:

- I - promover a expansão das atividades produtivas locais e modernização da infraestrutura logística do Município;
- II - promover ações e atividades de geração de emprego e renda na zona urbana e rural;
- III - promover a qualificação da mão de obra de todos os segmentos produtivos;
- IV - dinamizar o potencial turístico da região e o desenvolvimento rural sustentável;
- V - promover o potencial para exploração do ecoturismo, da piscicultura, da pesca esportiva;
- VI - promover a saúde pública no Município;
- VII - buscar a vinculação entre o desenvolvimento econômico e as políticas de habitação, saúde, educação, cultura, esporte, lazer, meio ambiente;
- VIII - garantir o acesso da população vulnerável do Município a políticas de assistência social;
- IX - promover a educação de qualidade a todos os munícipes;
- X - estreitar parcerias com a esfera estadual e federal no sentido de viabilizar a necessária expansão do ensino médio e profissionalizante;
- XI - promover o acesso igualitário e de qualidade à cultura, ao esporte e ao lazer;
- XII - promover maior segurança para a população do Município.

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

- I - elaboração do Plano de Desenvolvimento Econômico de Itáuba para identificar oportunidades de negócios e direcionar as ações do Município para novos investimentos e incentivos;
- II - implantação da Incubadora do Município para apoiar abertura de novos empreendimentos locais, assim como os segmentos existentes;
- III - elaboração da Lei de Incentivos às Indústrias para apoiar abertura de novos empreendimentos locais, assim como os segmentos existentes;
- IV - definição do Programa de Apoio ao Desenvolvimento Rural Sustentável, no qual serão definidas ações de melhorias em infraestrutura, suporte técnico e projetos de incentivo que possam estimular a agricultura familiar e criar novas oportunidades de desenvolvimento das comunidades rurais;
- V - criação de uma Escola Técnica Agrícola na área rural para oportunizar a qualificação profissional do produtor rural e incentivar os jovens ao desenvolvimento de atividades produtivas primárias.
- VI - melhoria e modernização da infraestrutura logística em todo o território;
- VII - elaboração do Plano Turístico de Itáuba que considere:
  - a)identificação, promoção e divulgação dos atrativos locais;
  - b)realização do cadastramento e regularização dos serviços relacionados ao turismo;
  - c)criação de parceria com Municípios vizinhos para a articulação de políticas de desenvolvimento turístico regionais;
  - d)capacitação de pessoas e empresas envolvidas no turismo local.

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

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

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

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : [www.itauba.mt.gov.br](http://www.itauba.mt.gov.br)

### “CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”



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

XIII - reforma do Hospital;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XXIX - implantação do Programa Municipal de Gestão do Esporte e do Lazer;

XXX - implantar Setor Industrial;

XXXI - construção de PSF - Posto de Saúde da Família;

XXXII - construção de Centro de Reabilitação; ([Redação dada pela Emenda nº 004/2015](#))

XXXIII - reforma da Farmácia Básica; ([Redação dada pela Emenda nº 004/2015](#))

XXXIV - reforma do Laboratório de Análises Clínicas; ([Redação dada pela Emenda nº 004/2015](#))

XXXV - reforma do Laboratório Odontológico; ([Redação dada pela Emenda nº 004/2015](#))

XXXVI - equipamentos para Hospital Municipal e Unidades de Saúde. ([Redação dada pela Emenda nº 004/2015](#))

## Seção II - Desenvolvimento Territorial

**Art. 17.** A Política de Desenvolvimento Territorial visa fortalecer as potencialidades existentes na paisagem de Itaúba, proteger e recuperar o meio ambiente, permitindo o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, dentro dos princípios fundamentais desta Lei Complementar.

**Art. 18.** A Política de Desenvolvimento Territorial tem como objetivos:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : [www.itauba.mt.gov.br](http://www.itauba.mt.gov.br)

**“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”**



- I - definir diretrizes para uso e ocupação do solo que respeitem características específicas do ambiente natural e construído de Itaúba;
- II - otimizar o funcionamento das redes de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos existentes;
- III - garantir a mobilidade e a acessibilidade universal;
- IV - atender a demanda futura de circulação e mobilidade com a correta articulação entre infraestrutura viária, acessos e conexões.

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

- I - adequação do perímetro urbano, no qual serão definidas as áreas aptas à ocupação estabelecendo parâmetros construtivos e de parcelamento adequados a condicionantes ambientais e à visão de futuro da cidade;
- II - revisão e regulamentação da Lei de Parcelamento, Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e Edificação, e delimitação dos instrumentos do Estatuto da Cidade para implantação da política urbana;
- III - articulação junto ao governo estadual para melhorias nas rodovias;
- IV - estruturação do Sistema Viário Municipal, por meio da:
  - a)elaboração do plano de melhorias e manutenção para as estradas rurais;
  - b)previsão para implantação de sinalização viária;
  - c)previsão para pavimentação e drenagem das estradas municipais;
  - d)previsão para substituição das pontes de madeira.
- V - estruturação do Sistema Viário Urbano, por meio da:
  - a)regulamentação da Lei do Sistema Viário;
    - melhoria e manutenção das vias existentes, implantando: sinalização vertical e horizontal; pavimentação e
    - b)drenagem nas vias existentes; arborização e paisagismo, inclusive nas vias afastadas do centro;
    - c)garantia da continuidade da malha viária e a qualidade do ambiente urbano quando da aprovação dos novos parcelamentos e implantação de obras viárias;
    - d)implantação da rede de drenagem obrigatória nos projetos de pavimentação;
    - e)padronização das calçadas e criação de incentivos para sua implantação por parte da população;
    - f)valorização e promoção do deslocamento de pedestres e ciclistas delimitando espaços próprios, seguros e com traçados que permitam uma alternativa sustentável para a mobilidade individual voltada ao trabalho e ao lazer.

### Seção III - Da Habitação e Moradia Digna

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

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

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

- I – elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social definindo uma política integrada de regularização de toda a área urbana e das principais comunidades rurais promovendo:
  - a)levantamento cadastral das ocupações irregulares do Município;
  - b)definição das áreas prioritárias para a regularização fundiária;
  - c)definição de metas e diretrizes para a produção habitacional;
  - d)política de controle das ocupações irregulares em Áreas de Preservação Permanente e ao redor do perímetro urbano.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : [www.itauba.mt.gov.br](http://www.itauba.mt.gov.br)

**“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”**



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

### Seção IV - Do Meio Ambiente e Saneamento

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

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

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

- I - criação do Parque Urbano do Córrego Água da Sede e Parque Urbano da Tirolesa;
- II - elaboração do Plano Municipal de Saneamento Básico que defina:
  - a)metas para a implantação da rede de esgotamento sanitário e drenagem na área urbana;
  - b)substituição das fossas rudimentares e implantação de fossas sépticas;
  - c)prazos para a manutenção do sistema e acompanhamento da qualidade da água;
  - d)prazos para a implantação do Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e Arborização;
  - e)cercamento dos pontos de captação de água;
  - f)fiscalização e acompanhamento dos poços artesianos privados;
  - g)desativação do lixão, e elaboração de plano de recuperação da área;
  - h)implantar sistema de coleta de resíduos em duas fases;
  - i)criação de associação de catadores de materiais recicláveis;
  - j)realização de campanhas educativas em escolas para a separação de materiais recicláveis e perigosos;
  - k)implantação de lixeiras nas vias principais/comerciais e espaços públicos;
  - l)implantar aterro sanitário; ([Redação dada pela Emenda nº 004/2015](#))
  - m)implantar área para depósitos de entulhos. ([Redação dada pela Emenda nº 004/2015](#))
- III - elaboração de Programa Municipal visando à adequação das propriedades rurais ao Cadastro Nacional de Imóveis Rurais - CNIR;
- IV - implantação de Programa Ambiental em todo o Município, que realize:
  - a)fiscalização sistemática em áreas já conhecidas pelo histórico de abandono e degradação ambiental;
  - b)levantamento para identificar áreas degradadas sem a devida recuperação ambiental, identificar a responsabilidade e fazer cumprir a legislação ambiental vigente;
  - c)elaboração de cartilha educativa das práticas de manejo e conservação de solo e água a ser distribuída aos produtores rurais;
  - d)elaboração de projeto de minimização dos riscos de acidentes ambientais em áreas de ocupação consolidada.
- V - elaboração de Plano de Arborização Urbana, especificando padrões para o plantio e espécies adequadas;
- VI - manutenção do trabalho de cultivo de mudas desenvolvido pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente para doação aos municípios que se proponham a recuperar a vegetação nativa;
- VII - criar o parque florestal da Castanha do Brasil. ([Redação dada pela Emenda nº 004/2015](#))

### Seção V - Do Desenvolvimento Institucional



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : [www.itauba.mt.gov.br](http://www.itauba.mt.gov.br)

**“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”**



**Art. 24.** A política de Desenvolvimento Institucional tem como objetivos:

- I - garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana e rural;
- II - promover a articulação entre poder público e iniciativa privada, garantindo controle social dessas ações;
- III - garantir participação qualificada da população na gestão municipal;
- IV - adequar a estrutura administrativa do Município para o planejamento, avaliação e execução das políticas de desenvolvimento territorial;
- V - garantir articulação das políticas de interesse comum dos Municípios da região, especialmente aqueles atingidos pelos reservatórios da UHE Colíder e da UHE Sinop;
- VI - implantar no Município a prática do planejamento urbano associada ao monitoramento e avaliação;
- VII - intensificar arrecadação de receitas municipais;
- VIII - promover o aperfeiçoamento da gestão municipal.

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

- I - instituição do Setor Municipal de Urbanismo, responsável pelo planejamento, avaliação e execução das políticas territoriais;
- II - Instituição do órgão coordenador do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada, responsável pelo planejamento, monitoramento e avaliação das políticas territoriais;
- III - articulação dos instrumentos tributários à política de desenvolvimento urbano;
- IV - promover a contratação de servidores para formação de equipe responsável pelo planejamento e gestão urbana, aplicação da legislação urbanística e execução de obras;
- V - treinamento e capacitação da equipe de planejamento urbano para a implantação e atualização do cadastro técnico multifinalitário;
- VI - capacitação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- VII - definição de indicadores de monitoramento e avaliação compatíveis com a capacidade do Município em promover atualização dos dados;
- VIII - promoção de ações de cooperação intermunicipal, formulando políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta lei, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmando convênios ou consórcios com este objetivo;
- IX - promoção de campanhas para: emissão da Nota Fiscal, regularização fundiária e cadastramento imobiliário, arrecadação do IPTU;
- X - divulgação para comunidade o destino dos recursos arrecadados;
- XI - mapear e reavaliar composição por tipo de despesa e por órgão funcional;
- XII - criação de grupo de estudos internos a fim de avaliar priorizar tipos de despesa, por prioridade alinhada às estratégias do Plano Diretor;
- XIII - adequação dos recursos técnicos e humanos às necessidades da Prefeitura Municipal.

## CAPÍTULO IV - DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

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

**§ 1º.** O território do Município de Itaúba fica subdividido em 5 (cinco) macrozonas:

- I - Macrozona Urbana;
- II - Macrozona de Ocupação Controlada;
- III - Macrozona de Preservação Permanente;
- IV - Macrozona de Potencial Abastecimento Hídrico;
- V - Macrozona de Produção Rural.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : [www.itauba.mt.gov.br](http://www.itauba.mt.gov.br)

**“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”**



**§ 2º.** A delimitação das macrozonas está definida no Anexo I – Mapa de Macrozoneamento, parte integrante desta Lei Complementar.

**§ 3º.** Todas as edificações construídas dentro da área do Município ficam sujeitos ao parecer do órgão municipal competente e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, considerando:

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

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

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

**§ 4º.** Os usos e parâmetros de ocupação compreendidos no entorno do reservatório da Usina Hidrelétrica de Colíder - UHE Colíder devem atender ao ordenamento territorial do Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do Reservatório Artificial - PACUERA, respeitando legislação específica, prevalecendo aquela de maior restrição.

**Art. 27.** A Macrozona Urbana corresponde à área compreendida pelo perímetro urbano, cujas regulamentações de uso e ocupação do solo estão detalhadas na Lei de Zoneamento.

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

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

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

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

IV - qualificar o desenho urbano e a paisagem;

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

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

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

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

**Art. 28.** A Macrozona de Ocupação Controlada abrange as regiões de maior declividade no território do Município de Itaúba, contidas no Planalto do Parecis.

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

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

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

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

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

V - controlar as queimadas através de aceiros;

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : [www.itauba.mt.gov.br](http://www.itauba.mt.gov.br)

**“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”**



**Art. 29.** A Macrozona de Preservação Permanente compreende áreas de especial interesse para a preservação, conservação e recuperação dos recursos naturais, tais como:

- I - as Áreas de Preservação Permanente - APP, nos termos do disposto da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que institui o Novo Código Florestal, alterações posteriores e demais normas federais que o regulamentam;
- II - a faixa de 100m (cem) metros de largura da Área de Preservação Permanente da UHE Colíder e UHE Sinop, medida em projeção horizontal, a partir da cota máxima do reservatório;
- III - a faixa de solo aluvionar ao longo do Rio Teles Pires (ou São Manuel), situada dentro do perímetro municipal, distante aproximadamente 200m (duzentos) metros de suas margens;
- IV - as nascentes, fundos de vale, remanescentes e áreas onde há vegetação de mata ciliar e áreas onde há vegetação primária ou secundária em estado avançado de regeneração;
- V - outras áreas nas quais venha a se configurar especial interesse para a preservação ambiental.

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

- I - preservar os recursos naturais existentes de acordo com a legislação vigente;
- II - preservar faixas de vegetação natural em todo o território municipal, formando um corredor de maciços verdes que possam amenizar o intemperismo físico causado pelas elevadas temperaturas e altos índices pluviométricos;
- III - manter, conservar e reconstituir cobertura vegetal, visando a preservação de matas ciliares e o plantio de árvores nativas;
- IV - proteger os fundos de vale e nascentes, especialmente do Córrego Água da Sede e Rio Renato;
- V - controlar o uso e ocupação do solo, garantindo a permeabilidade natural do mesmo;
- VI - fomentar atividades como pesquisas, ecoturismo e educação ambiental, lazer e turismo, desde que colaborem para a preservação do meio ambiente e não sejam impactantes;
- VII - garantir a qualidade ambiental dos reservatórios de abastecimento público e de uso das usinas hidrelétricas, bem como a possibilidade de exploração de atividades econômicas turísticas ambientalmente compatíveis, que colaborem para a preservação do reservatório, respeitando legislação específica;
- VIII - controlar a qualidade da água e os processos erosivos, principalmente nas áreas próximas aos corpos d'água e aos reservatórios das UHE, sob responsabilidade de órgão técnico municipal de meio ambiente;
- IX - fiscalizar, monitorar e manter o sistema de drenagem de águas pluviais de forma a evitar enchentes, a realização de ligações clandestinas e a chegada de cargas de poluição nos reservatórios das UHE de Colíder e de Sinop.

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

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

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

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : [www.itauba.mt.gov.br](http://www.itauba.mt.gov.br)

**“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”**



impacto ambiental e implantação de parques urbanos, inclusive seus equipamentos, respeitando a legislação específica.

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

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

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

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

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

**Art. 30.** A Macrozona de Potencial Abastecimento Hídrico corresponde às áreas de drenagem de microbacias hidrográficas do Córrego Água da Sede até os respectivos pontos de captação e, conforme representado no Anexo I desta Lei Complementar, nas quais estão presentes corpos d’água superficiais e subterrâneos, declividades elevadas e cobertura vegetal.

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

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

II - realizar o abastecimento humano por meio de fontes com garantia de quantidade e qualidade de água, fiscalizando usos difusos, como irrigação e dessedentação animal, nos trechos de rios perenizados;

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

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

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

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

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

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

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

I - usos agrotóxicos e atividades geradoras de odores indesejados;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : [www.itauba.mt.gov.br](http://www.itauba.mt.gov.br)

**“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”**



II - aterros e vazadouros de lixo;

III - curtumes, matadouros e frigoríficos e atividades afins.

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

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

**Art. 31.** A Macrozona de Produção Rural compreende as áreas do território municipal que apresentam uso rural, ou seja, a prática de atividades de caráter rural, e que se localizam fora do perímetro urbano, e limitadas pelas demais macrozonas, onde as propriedades obedecem ao módulo mínimo estabelecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

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

I - fiscalizar sistematicamente a manutenção do módulo rural mínimo;

II - promover a regularização fundiária;

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

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

V - recuperar e preservar as florestas naturais, reservas legais, a mata ciliar, áreas de proteção de morros, áreas de extração mineral desativadas e a biodiversidade;

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

## CAPÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

**Art. 32.** Para garantir as funções sociais da cidade e da propriedade urbana, e para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de Itaúba adotará os instrumentos previstos no artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, sem prejuízo de outros instrumentos de política urbana.

**Art. 33.** A utilização dos instrumentos de política municipal tem por objetivo:

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

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

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

**Art. 34.** Lei municipal específica regulamentará a aplicação dos instrumentos indutores do desenvolvimento urbano, nos termos desta lei.

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

### Seção I - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

**Art. 35.** O parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios do solo urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas urbanas vazias ou subutilizadas.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : [www.itauba.mt.gov.br](http://www.itauba.mt.gov.br)

“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”



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

- I - imóvel urbano com edificação em ruína e/ou abandonado;
- II - imóvel urbano abandonado continuamente por um período de 4 (quatro) anos;
- III - terrenos urbanos com área superior a 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), que possuam no mínimo 2 (dois) dos seguintes itens de infraestrutura urbana implantada: malha viária, captação de águas pluviais, esgotamento sanitário, coleta de resíduos sólidos, rede de abastecimento de água, rede de distribuição de energia.

**Art. 36.** Embora atendendo às disposições do artigo 34 desta lei, não serão considerados subutilizados os seguintes casos:

- I - imóveis com uso efetivo e regularizado para estacionamento de veículos, mediante constatação de demanda e aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II - imóveis com uso efetivo e regularizado para postos de abastecimento e serviços para veículos;
- III - imóveis localizados em ZEIS – Zona de Especial Interesse Social;
- IV - imóveis ocupados por equipamentos urbanos ou comunitários, e Áreas de Utilidade Pública;
- V - imóveis onde haja incidência de restrições jurídicas que inviabilizem atingir o coeficiente de aproveitamento mínimo;
- VI - lotes de até 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área, com habitação regular existente à data de publicação desta lei, cujo proprietário possua um único imóvel.

**Art. 37.** O Poder Público Municipal exigirá do proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos das disposições contidas nos artigos 5º e 6º da Lei federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 38.** Estão sujeitos à aplicação dos instrumentos citados no artigo anterior as áreas indicadas no Anexo II – Mapa dos Instrumentos de Política Urbana, parte integrante desta lei.

**§ 1º.** Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Município o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 Lei federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**§ 2º.** Os imóveis nas condições a que se refere o artigo 39 desta Lei Complementar serão identificados e seus proprietários notificados.

**§ 3º.** A notificação far-se-á:

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

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

**§ 4º.** Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

**§ 5º.** Somente será admitida uma única reapresentação de pedido de aprovação de projeto para o mesmo lote.

**§ 6º.** Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados e concluídos no prazo máximo de dois anos, contados da primeira aprovação do projeto.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : [www.itauba.mt.gov.br](http://www.itauba.mt.gov.br)

**“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”**



**§ 7º.** A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere ao novo adquirente as obrigações do parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

**§ 8º.** Caberá ao Município proceder a averbação do PEUC na matrícula do imóvel, no cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente, no prazo de 90 (noventa) dias, após a notificação que trata o § 3º deste artigo.

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

**Art. 39.** Em caso de descumprimento do artigo 37 desta Lei Complementar, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.

**§ 1º.** A alíquota a ser aplicada a cada ano sobre o valor do imóvel será fixada em Lei específica, não excedendo a duas vezes o correspondente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

**§ 2º.** Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no artigo 37.

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

### Seção III - Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

**Art. 40.** Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

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

**§ 2º.** O valor real da indenização:

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

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

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

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

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

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : [www.itauba.mt.gov.br](http://www.itauba.mt.gov.br)

**“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”**



### Seção IV - Do Direito de Preempção

**Art. 41.** Direito de Preempção facilitará a aquisição, por parte do poder público, de áreas de seu interesse, para a realização dos seguintes projetos:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- V - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VI - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- VIII - e ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

**§ 1º.** As áreas em que incidirá o direito de preempção ou preferência são indicadas no Anexo II – Mapa dos Instrumentos da Política Municipal, parte integrante desta Lei Complementar.

**§ 2º.** Para efeito de incidência do direito de preempção o proprietário do imóvel será notificado, no prazo de 60 (sessenta) dias a partir da vigência da Lei que a delimitou, de que, em caso de alienação onerosa a terceiros, deverá oferecer o imóvel previamente à Prefeitura para que esta o compre, se houver interesse.

**§ 3º.** A notificação aos proprietários será efetuada por meio de publicação no Diário Oficial do Município, em jornal de grande circulação no Município e por via postal com aviso de recebimento.

**§ 4º.** Caberá à Prefeitura Municipal, no âmbito das respectivas competências, proceder a averbação do direito de preempção na matrícula do imóvel, no cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente, no prazo de 90 (noventa) dias, observados os termos previstos no § 1º deste artigo, bem como, quando couber, o cancelamento de averbação efetuada.

**§ 5º.** Na medida em se fizer necessário para o cumprimento das diretrizes e dos objetivos do Plano Diretor, outros imóveis poderão vir a acrescentar aqueles descritos no *caput* deste artigo, desde que atendam aos requisitos estabelecidos na presente Lei Complementar.

### Seção V - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

**Art. 42.** O direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento máximo do terreno mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

**Art. 43.** Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para as concessões de outorga onerosa do direito de construir, determinando, entre outros itens:

- I - fórmula de cálculo para a cobrança da outorga onerosa do direito de construir;
- II - casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - contrapartidas do beneficiário;
- IV - competência para a concessão.

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

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : [www.itauba.mt.gov.br](http://www.itauba.mt.gov.br)

“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”



### Seção VI - Das Operações Urbanas Consorciadas

**Art. 44.** Operação urbana consorciada é o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas, melhorias sociais e valorização ambiental em uma determinada área urbana.

**Art. 45.** Ficam estabelecidas as seguintes Operações Urbanas Consorciadas, conforme Anexo II:

- I – Operação Urbana Consorciada do Parque do Córrego Água da Sede - Exposições;
- II – Operação Urbana Consorciada do Parque Urbano da Tirolesa, na porção sul da área urbana.

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

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

**Art. 46.** As operações urbanas consorciadas terão pelo menos uma das seguintes finalidades:

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

### Seção VII - Da Transferência de Potencial Construtivo

**Art. 47.** O Município poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local ou alienar mediante escritura pública, o direito de construir previsto na legislação urbanística municipal, quando o referido imóvel for considerado para fins de:

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

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

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

**Art. 48.** Os proprietários dos imóveis identificados no Anexo II – Mapa de Instrumentos de Política Urbana, parte integrante desta lei, poderão exercer em outro local ou alienar mediante escritura pública



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : [www.itauba.mt.gov.br](http://www.itauba.mt.gov.br)

“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”



o direito de construir previsto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, ainda não exercida.

**Art. 49.** Lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

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

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

**Art. 50.** Na transferência do direito de construir deverão ser observadas as seguintes condições:

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

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

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

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

V - quando o acréscimo de potencial construtivo representar área superior a 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) deverá ser elaborado Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV para aplicação de transferência do direito de construir.

**Art. 51.** Quando da aplicação da transferência do direito de construir, o Município expedirá certificado, informando:

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

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

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

**Art. 52.** O Município deverá manter registro, integrado ao Sistema Único de Informações previsto nesta lei, das transferências do direito de construir ocorridas, do qual constem os imóveis cedentes e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

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

**Art. 53.** Consumada a transferência do direito de construir, fica o potencial construtivo transferido vinculado ao imóvel receptor, vedada nova transferência.

## Seção VIII - Do Consórcio Imobiliário

**Art. 54.** Fica facultado aos proprietários de qualquer imóvel, propor ao Município o estabelecimento de consórcio imobiliário.

**§ 1º.** Entende-se consórcio imobiliário como a forma de viabilizar a urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Município seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : [www.itauba.mt.gov.br](http://www.itauba.mt.gov.br)

**“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”**



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

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

I - submetido à apreciação da população através da realização de pelo menos 1 (uma) audiência pública, quando se tratar de imóvel com área superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

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

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

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

### Seção IX - Do Estudo de Impacto de Vizinhança

**Art. 55.** Lei municipal definirá os empreendimentos e as atividades, privadas ou públicas, localizadas em área urbana, que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança - EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Município.

**Art. 56.** O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

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

**Art. 57.** Após a análise do estudo de impacto de vizinhança, a Secretaria Municipal de Planejamento, em parceria com outras Secretarias Municipais, poderão estabelecer outras exigências que se façam necessárias para minorar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

**Art. 58.** A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

### Seção X - Das Zonas Especiais de Interesse Social

**Art. 59.** As Zonas Especiais de Interesse Social são porções do território destinadas prioritariamente à urbanização e produção de Habitação de Interesse Social.

**Art. 60.** São objetivos das ZEIS:

- I - permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;
- II - possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas regiões não atendidas;
- III - garantir a melhoria da qualidade de vida e equidade social entre as ocupações urbanas.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : [www.itauba.mt.gov.br](http://www.itauba.mt.gov.br)

**“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”**



**Art. 61.** Para fins de aplicação desta lei, ficam definidas as seguintes expressões:

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

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

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

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

**Art. 62.** De acordo com sua localização e características de uso e ocupação do solo, as ZEIS se classificam em:

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

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

**Art. 63.** Nas Zonas Especiais de Interesse Social será permitido, mediante aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, o estabelecimento de padrões de uso e ocupação diferenciados da Legislação em vigor.

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

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

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

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : [www.itauba.mt.gov.br](http://www.itauba.mt.gov.br)

**“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”**



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

**§ 4º.** As ZEIS 2 seguem os seguintes princípios:

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

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

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

**Art. 64.** O Anexo II – instrumentos da Política Urbana e Ambiental apresenta a delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

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

**Art. 65.** O Município deverá estabelecer nos empreendimentos promovidos por empresas construtoras, incorporadoras ou outros agentes promotores da iniciativa privada em ZEIS 2, a obrigatoriedade de atendimento de parte da demanda prioritária habitacional do Município, de modo a que pelo menos:

- I - 70% (setenta por cento) dos lotes do empreendimento sejam destinados à implantação habitação de interesse social;
- II - 40% (quarenta por cento) dos lotes do empreendimento sejam destinados ao atendimento da demanda habitacional prioritária, definida pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

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

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

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : [www.itauba.mt.gov.br](http://www.itauba.mt.gov.br)

### “CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”



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

**Art. 66.** São requisitos para a caracterização dos empreendimentos de habitacionais de interesse social voltados ao atendimento da demanda habitacional do Município:

- I - apresentação da relação de moradores cadastrados, conforme o disposto em Lei Municipal específica;
- II - especificação das formas de participação dos agentes promotores na viabilização do empreendimento;
- III - especificação do preço de venda ou de locação das unidades, comprovando que este não ultrapasse o comprometimento da renda mensal adotado pelos agentes financeiros do Município em programas destinados às faixas de renda de atendimento prioritário.

## Seção XI - Da Regularização Fundiária Sustentável

**Art. 67.** O Município implementará Regularização Fundiária Sustentável, que consiste num conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visem a adequar assentamentos informais ou parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade, da cidade e o direito ao meio ambiente urbano equilibrado.

**Art. 68.** A Regularização Fundiária Sustentável aqui tratada será regida pelas disposições de Lei Municipal específica e pela legislação estadual e federal pertinente.

**Art. 69.** As ações de regularização fundiária sustentável do Município serão executadas em assentamentos informais ou parcelamentos do solo para fins urbanos implantados irregularmente no Município, priorizando as situações de interesse social, em assentamentos identificados como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) do tipo 1, para fins de regularização fundiária.

**Art. 70.** Na execução da regularização fundiária sustentável prevista nesta Seção, o Município observará as seguintes diretrizes:

- I - manutenção, sempre que possível, das edificações e acessos existentes, consideradas as condições geotécnicas e de saneamento ambiental da área;
- II - alocação de todos os moradores inicialmente instalados, mesmo que em outro local;
- III - compatibilidade entre as obras propostas com o sistema viário, redes de drenagem, de abastecimento de água e esgotamento sanitário do entorno;
- IV - melhoria da qualidade ambiental através de arborização, ampliação das áreas permeáveis e recuperação das áreas ambientalmente frágeis.

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

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

**Art. 71.** Para consecução da regularização fundiária sustentável poderão ser utilizados, além dos instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor, todos os instrumentos jurídicos e políticos existentes e, especialmente:

- I - urbanização;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : [www.itauba.mt.gov.br](http://www.itauba.mt.gov.br)

**“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”**



- II - servidão administrativa;
- III - limitações administrativas;
- IV - concessão de direito real de uso;
- V - concessão de uso especial para fins de moradia;
- VI - usucapião especial de imóvel urbano;
- VII - direito de superfície;
- VIII - assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

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

## CAPÍTULO VI - DO PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

### Seção I - Do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada

**Art. 72.** Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão Integrada o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações do Município, bem como a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

**Art. 73.** O Município promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a implementação dos objetivos, diretrizes e ações previstas no Plano Diretor, mediante a reformulação das competências e atribuições de seus órgãos da administração direta e indireta.

**Art. 74.** Os planos, programas e projetos deverão ser compatíveis entre si e seguir as diretrizes de desenvolvimento urbano e rural contidas nesta lei, bem como considerar os planos intermunicipais cuja elaboração o Município tenha participado.

**Art. 75.** O Município proporcionará a estruturação de administrações distritais quando necessário, para que desempenhem efetivamente as funções de apoio, serviços e informações às comunidades.

**Art. 76.** Lei Municipal específica regulamentará no prazo de 6 (seis) meses, a partir da vigência desta lei, o Sistema de Planejamento e Gestão Integrada.

**Art. 77.** A Administração Municipal implantará o Sistema de Planejamento e Gestão Integrada com os seguintes objetivos:

- I - o aperfeiçoamento e a modernização dos procedimentos administrativos, com vistas à maior eficácia na execução das políticas públicas;
- II - a integração dos planos, programas e projetos necessários à implementação do Plano Diretor, articulando-os com o processo de elaboração e execução do orçamento municipal;
- III - a criação do Sistema Único de Informações previsto nesta Lei;
- IV - o monitoramento integrado dos diversos aspectos do território, avaliando permanentemente a dinâmica da ocupação territorial e resultados da aplicação dos instrumentos de desenvolvimento previstos no Plano Diretor;
- V - o processo permanente de monitoramento do Plano Diretor;
- VI - a gestão democrática do Município, assegurada através:
  - a) da promoção da participação das entidades representativas da população no debate das questões relevantes da gestão municipal;
  - b) da promoção e apoio à criação de novos mecanismos de participação popular.

**Art. 78.** O Sistema de Planejamento e Gestão Integrada será coordenado por órgão municipal da administração direta ou indireta, denominado Setor Municipal de Urbanismo, responsável pela articulação e implementação do Plano Diretor.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : [www.itauba.mt.gov.br](http://www.itauba.mt.gov.br)

**“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”**



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

**Art. 79.** Cabe ao órgão Setor Municipal de Urbanismo:

- I - coordenar as ações necessárias para o atendimento dos objetivos do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada;
- II - articular ações entre os órgãos municipais da administração direta e indireta integrantes do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada e entre outros órgãos e entidades governamentais e não governamentais garantindo eficácia e eficiência na gestão, visando à melhoria da qualidade de vida da população;
- III - articular entendimentos com Municípios vizinhos, visando formular políticas, diretrizes e medidas comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas no Plano Diretor e destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com as demais esferas de governo;
- IV - implementar e gerenciar o Sistema Único de Informações previsto nesta Lei;
- V - acompanhar o processo de elaboração e implementação de planos, programas e projetos previstos no Plano Diretor;
- VI - instituir mecanismos permanentes para implementação, revisão e atualização do Plano Diretor, articulando-o com o processo de elaboração e execução do orçamento municipal;
- VII - propor a celebração de convênios ou consórcios para a viabilização de planos, programas e projetos para o desenvolvimento municipal;
- VIII - convocar reuniões intersetoriais para debates de assuntos referentes ao planejamento integrado e participativo;
- IX - convocar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano sempre que necessário;
- X - divulgar as manifestações do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de forma democrática para toda a população do Município;
- XI - promover a participação da população na implementação e monitoramento do Plano Diretor e seus Programas;
- XII - proceder avaliação do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada e implementar os ajustes necessários;
- XIII - proceder monitoramento da implementação do Plano Diretor.

## Seção II - Do Sistema Único de Informações

**Art. 80.** O Sistema Único de Informações deve atender aos princípios da publicidade, simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança.

**Art. 81.** O Sistema Único de Informações tem como objetivo:

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : [www.itauba.mt.gov.br](http://www.itauba.mt.gov.br)

**“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”**



**Art. 82.** O Sistema Único de Informações terá cadastro único municipal, multifinalitário, que reunirá informações de naturezas sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, inclusive sobre planos, programas e projetos, progressivamente georreferenciadas em meio digital.

**Art. 83.** O Sistema Único de Informações deverá possibilitar a formulação de indicadores de desempenho das políticas públicas, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem periodicamente monitorados.

**Art. 84.** Deverá ser assegurada a divulgação dos dados do Sistema Único de Informações, garantido o seu acesso aos munícipes por todos os meios possíveis, incluindo:

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

**Art. 85.** Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município deverão fornecer ao órgão coordenador do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Único de Informações.

**Art. 86.** É assegurado, a qualquer interessado, o direito à informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Poder Público.

**Art. 87.** O Sistema Único de Informações deverá ser criado, estruturado e apresentado publicamente no prazo de 12 (doze) meses e, implementado no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a partir da publicação desta Lei Complementar.

### Seção III - Do Monitoramento da Implementação do Plano Diretor

**Art. 88.** O Município criará mecanismos de monitoramento da implementação do Plano Diretor, com o objetivo de dimensionar a necessidade de ajustes no mesmo.

**Art. 89.** Para monitorar a implementação do Plano Diretor, o Município deverá promover a construção de indicadores de desempenho.

**Art. 90.** O monitoramento do desenvolvimento municipal dar-se-á pelo acompanhamento permanente, com a revisão e adequação dos parâmetros da legislação municipal em vigor, visando à melhoria da qualidade de vida.

**Art. 91.** O resultado do monitoramento da implementação do Plano Diretor deverá ser apresentado e debatido nos Fóruns do Plano Diretor, a cada 2 (dois) anos a contar da data de publicação desta Lei Complementar.

### Seção IV - Dos Instrumentos da Gestão Democrática

**Art. 92.** Entende-se por instrumento de democratização aquele que tem por objetivo promover a gestão integrada e participativa.

**Art. 93.** Para a promoção da gestão integrada e participativa, serão utilizados os seguintes instrumentos:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : [www.itauba.mt.gov.br](http://www.itauba.mt.gov.br)

### “CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”



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

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

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

**Art. 94.** A informação acerca da realização de Debates, Conferências, Audiências Públicas, Fóruns e reuniões do Orçamento Participativo, será garantida através dos meios de comunicação locais.

**Art. 95.** Os instrumentos mencionados neste Capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria.

## Seção V - Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU

**Art. 96.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano é um órgão colegiado de caráter permanente, consultivo, fiscalizador da implementação do Plano Diretor, cuja normatização de funcionamento será regulada por regimento interno, obedecidos aos termos desta lei.

**Art. 97.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, a contar desta data, tem as seguintes atribuições:

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

**Art. 98.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será composto por dois segmentos:

- a) Representantes do Poder Público Municipal, com 6 (seis) vagas;
- b) Representantes das demais entidades da sociedade civil organizada, 6 (seis) vagas;

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

- a) 5 (cinco) representantes do Executivo Municipal indicado pelo Prefeito;
- b) 1 (dois) representante do legislativo municipal, indicado pelo Presidente da Câmara Municipal.

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : [www.itauba.mt.gov.br](http://www.itauba.mt.gov.br)

“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”



- a) 01 (um) representantes do segmento empresarial de comércio e indústria;
- b) 01 (um) representantes de Associações de Moradores da Cidade;
- c) 01 (um) representante de Associações Rurais;
- d) 01 (um) representante do segmento empresarial agropecuário;
- e) 01 (um) representante do setor imobiliário;
- f) 01 (um) representante do setor da construção civil.

**Art. 99.** É requisito para participação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano que a entidade esteja oficialmente constituída e sediada em Itaúba.

**Art. 100.** Lei municipal regulamentará o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano no prazo de 12 meses a contar da vigência desta lei.

### CAPÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 101.** A Lei do Plano Diretor é considerada complementar à Lei Orgânica Municipal devendo sua aprovação, bem como as alterações posteriores, observar quorum qualificado.

**Art. 102.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 103.** São parte integrante desta Lei Complementar os seguintes anexos:

- I - Mapa 1 – Mapa de Macrozoneamento;
- II - Mapa 2 – Mapa dos Instrumentos de Política Urbana.

**Art. 104.** Revogam-se disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Itaúba, Estado de Mato Grosso, em 15 de Julho de 2015.

**ITÁUBA**  
UMA NOVA HISTÓRIA  
RAIMUNDO ZANON  
[www.itauba.mt.gov.br](http://www.itauba.mt.gov.br)  
Prefeito Municipal  
2009/2016

*Capital Estadual da Castanha do Brasil*

**Registre-se,  
Publique-se,  
Cumpra-se**

PUBLICADA E AFIXADA NO MURAL DESTA PREFEITURA MUNICIPAL NO PERÍODO DE 14/07/2015 a 14/08/2015.

Prefeitura Municipal de Itaúba