



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 019/2022.

CÂMARA MUNICIPAL DE JURUTI
PROTOCOLO GERAL Nº 019
CERTIFICO que o original foi entregue
hoje na Secretaria da Câmara.
Data: 10/11/22
Josiete F. Santos
Assinatura do servidor
Hora: 9h:55 min

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO, USO
E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO
DE JURUTI.

A PREFEITA MUNICIPAL DE JURUTI, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar tem por objetivo estabelecer normas relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo do Município de Juruti, em consonância com a legislação federal, estadual e municipal, de modo especial com o Plano Diretor Participativo de Juruti, Lei Municipal nº 1.145/2018, tendo em vista as seguintes diretrizes:

I - a ordenação das funções da cidade através da utilização racional do território, dos recursos naturais, e do uso dos sistemas viário e de transporte, quando do parcelamento do solo, da implantação e do funcionamento das atividades industriais, comerciais, residenciais e de serviços;

II - a preservação e a proteção do ambiente natural e cultural;

III - a racionalização do uso da infraestrutura instalada, inclusive sistema viário e transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;

IV - a compatibilidade da densidade das atividades urbanas com as condições naturais, bem como com a infraestrutura instalada e projetada;

V - a intensificação do processo de ocupação do solo, à medida que houver ampliação da capacidade da infraestrutura preservando-se a qualidade de vida da coletividade;

VI - a compatibilidade do uso do solo à função da via garantindo a segurança, a fluidez, a circulação, o conforto e as restrições físico-operacionais da mesma;

VII - o atendimento à função social da propriedade imobiliária urbana, preconizado na Constituição Federal;

VIII - o incentivo para as áreas com concentração e com tendência à concentração de atividades, possibilitando o desenvolvimento de núcleos alternativos aos existentes, através da aplicação dos instrumentos urbanísticos e fiscais.

Art. 2º São objetivos específicos desta Lei Complementar:

I - definir o zoneamento funcional na zona urbana e rural do Município;

II - definir o uso do solo urbano, indicando locais mais apropriados a cada atividade, evitando-se conflitos entre atividades incompatíveis;

III - controlar as densidades a serem atingidas na utilização do solo urbano, com a finalidade de otimizar o sistema viário e a utilidade de serviços básicos, permitindo o adequado alojamento populacional;

1ª leitura realizada em 22/11/22.

2ª leitura realizada em 23/11/22

3ª leitura realizada em 29/11/22



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

IV - instrumentalizar o planejamento dos sistemas habitacional e de controle urbano;

V - manter permanente coordenação com órgãos federais, estaduais e municipais, que atuam na mesma área, a fim de assegurar a programação e execução integrada de investimentos;

VI - estimular a harmonia e a revalorização da paisagem urbana.

Art. 3º Ficam sujeitas às disposições desta Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Juruti - LPUOS a execução de quaisquer modalidades de parcelamento, de arruamentos, de edificações públicas ou particulares, bem como a realização de quaisquer planos, projetos, obras e serviços públicos ou particulares, bem como o exercício de atividades que afetem, por qualquer meio, direta ou indiretamente, a organização ambiental no âmbito do seu território.

CAPÍTULO I
DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º Para os efeitos desta Lei consideram-se as definições constantes no glossário que integra o ANEXO I.

CAPÍTULO II
DA PAISAGEM URBANA

Art. 5º Constitui-se Paisagem Urbana o conjunto de tudo o que forma o espaço aéreo e de superfície com todos os elementos naturais e construídos visíveis por algum cidadão que esteja em qualquer ponto de áreas comuns de uso coletivo.

Art. 6º Para a concepção, alteração ou revitalização da Paisagem Urbana deve considerar a necessidade dos vários usos em cada zona, dentro da capacidade de oferta dos espaços, levando em consideração o que estabelece o Código Ambiental de Juruti (Lei nº 977/2009), e também:

I - o direito do cidadão ao desfrute da paisagem;

II - a inter-relação do espaço construído e a escala humana;

III - a revalorização da qualidade ambiental do espaço público;

IV - a possibilidade por parte do cidadão de identificação, leitura e percepção da paisagem e de seus elementos característicos;

V - o equilíbrio visual, estético e ético entre os diversos elementos que compõem os cheios e vazios do espaço público;

VI - a preservação das características de entorno do patrimônio cultural e ambiental urbano;

VII - a identidade e a diversidade cultural e ambiental das várias regiões que a compõem;

VIII - os parâmetros urbanísticos especificados nesta Lei Complementar;

IX - o perfil urbano, o conforto ambiental, o bem-estar e a segurança da população;

X - a volumetria e estabilidade das edificações;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

XI - as dimensões, posicionamento, quantidade e interferência dos elementos construídos, considerando as características físicas, culturais, paisagísticas e ambientais de cada área;

XII - o equilíbrio e harmonia entre os interesses coletivos e privados.

Art. 7º Fazem parte do patrimônio cultural e ambiental, os bens arquitetônicos e paisagísticos, tombados, inventariados ou não, dotados de expressivo valor para a história do Município de Juruti.

Art. 8º Fica definida nesta Lei Complementar a relevância cultural, histórica, paisagística, turística, urbanística, arquitetônica e ambiental da paisagem notável da área e/ou do entorno:

I - da Orla da cidade de Juruti;

II - o Lago Jará;

III - o traçado do Centro Histórico:

a) da Travessa Américo Pereira Salgado, Travessa Lauro Sodré, Rua Joaquim Gomes do Amaral e a Travessa Major Pinto e Silva;

b) do complexo visual entre a Igreja Matriz de Nossa Senhora da Saúde e a Praça da Matriz a Rua Paes de Andrade;

c) A Avenida Barão do Rio Branco;

IV - dos bens imóveis tombados e/ou inventariados do meio urbano;

V - dos bens imóveis tombados e/ou inventariados dos distritos do meio rural:

a) a Igreja de Nossa Senhora da Saúde na Vila Muirapinima;

b) a Igreja da Vila Tabatinga;

VI - o traçado Urbano da Orla das Vilas, Tabatinga e Muirapinima;

XV - as praias do Rio Juruti Grande e dos lagos existentes no município;

Art. 9º A paisagem urbana e de expansão urbana notável identificada no artigo anterior é declarada aqui como de interesse de desenvolvimento turístico e deve ser preservada e valorizada em seus sentidos cultural e natural.

§1º As edificações preservadas e existentes da área citada no caput deste artigo e aquelas a serem construídas ou reformadas deverão se harmonizar com o conjunto urbano, com seu entorno imediato e com os pontos relevantes da paisagem urbana.

§2º As edificações existentes da área citada no caput deste artigo com valor histórico e cultural, poderão ser recuperadas através de operações urbanas consorciadas, conforme artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

TÍTULO II
DO ZONEAMENTO, PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I
DO ZONEAMENTO



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

Art. 10. O zoneamento é a setorização das diversas áreas urbanas, a partir da compatibilização da intensidade de uso do solo e de crescimento urbano, com a oferta de equipamentos urbanos, comunitários e áreas verdes, considerando o tipo de uso do empreendimento e a hierarquia do sistema viário básico, visando realizar os objetivos definidos no Plano Diretor Participativo de Juruti, Título IV.

Parágrafo Único - Os empreendimentos a serem implementados e as atividades a serem exercidas nas diversas zonas seguirão os parâmetros definidos nesta Lei Complementar, bem como nas legislações específicas, principalmente aos relacionados ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, quando previsto.

Art. 11. Para fins de urbanização, tributação e planejamento físico-territorial, o território da Macrozona do Ambiente Urbano (MZAU) de Juruti, conforme definição do Plano Diretor Participativo, (Mapa X - do Zoneamento da Sede Municipal de Juruti) está dividido em:

- I - Zona do Ambiente Urbano 1 (ZAU 1) – Zona de Proteção Ambiental
- II - Zona do Ambiente Urbano 2 (ZAU 2) – Zona de Expansão Urbana;
- III - Zona do Ambiente Urbano 3 (ZAU 3) – Zona de Uso Residencial;
- IV - Zona do Ambiente Urbano 4 (ZAU 4) – Zona de Uso Misto;
- V - Zona do Ambiente Urbano 5 (ZAU 5) – Zona de Uso Comercial;
- VI - Zona do Ambiente Urbano 6 (ZAU 6) – Zona de Uso Industrial.

§1º A propriedade que dispõe de Área de Preservação Permanente – APP, consolidada antes de 22 de julho de 2008, para o cálculo do IPTU deve ser excluído a área que se mantém preservada ou sem modificação.

§2º Os as propriedades que estão localizadas na ZAU 1 e ZAU 2 estão sujeitas a cobrança do IPTU sobre as áreas construídas e trabalhadas, excluindo assim as áreas remanescentes de vegetação nativa preservadas a mais de 05 anos.

§3º Propriedades que dispuserem de vias de acesso a outras propriedades também devem ser retiradas para cálculo do IPTU, não excluindo a via de acesso exclusiva da propriedade.

Art. 12. Para os efeitos desta Lei Complementar, o Município de Juruti tem o seu perímetro urbano dividido em zonas individualizadas, com as suas respectivas siglas, quais sejam:

- I - ZPA - Zonas de Proteção Ambiental;
- II - ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social;
- III - ZR – Zonas de Uso Residencial;
- IV - ZM – Zonas de Uso Misto;
- V - ZC – Zona Comercial;
- VI - ZI – Zonas de Uso Industrial;
- VII - ZEIP – Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio Histórico e Cultural.

§1º Para a ZPA localizada em Unidades de Conservação deverão ser observadas o que determina o seu Plano de Manejo.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

§2º O zoneamento definido neste capítulo é ilustrado no anexo II – Mapa de Zoneamento, que passa a integrar a presente Lei Complementar)

Seção I
Da Caracterização das Zonas

Art. 13. As zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são porções do território destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de Habitações de Interesse Social – HIS, nos assentamentos espontâneos, nos moldes dispostos nesta Lei, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local, atendidas, no que couber, às diretrizes previstas na Lei do Plano Diretor Participativo artigo 116 ao 122, estão assim discriminadas:

I - ZEIS I – aquelas que comportem ocupações em áreas de terrenos públicos ou particulares, onde haverá o interesse público de fazer urbanização, regularização jurídica da posse da terra e programas de habitação popular.

II - ZEIS II – aquelas que comportem loteamentos privados irregulares, onde haverá o interesse público de fazer a regularização jurídica do parcelamento e a complementação da infraestrutura urbana e dos equipamentos comunitários.

III - ZEIS III – aquelas que comportem terrenos vazios, que se constituirão em estoques estratégicos de terras e onde haverá o interesse público de fazer programas habitacionais de interesse social, localizados em áreas de expansão urbana.

Parágrafo Único - As ZEIS definidas neste capítulo são ilustradas no Mapa X – do Zoneamento da Sede Municipal de Juruti.

Art. 14. As demais zonas estão caracterizadas na Lei nº 1.145/2018 do Plano Diretor Participativo de Juruti.

Seção II
Dos Limites das Zonas

Art. 15 As Zonas especiais de Interesse Social estão assim delimitadas:

§1º As ZEIS I - Zonas Especiais de Interesse Social I - em número de 02 (duas) estão assim situadas:

I - Nos Bairro do São Marcos;

II - No Bairro Santa Rita, denominado “Portelinha”;

§2º As ZEIS II - Zonas Especiais de Interesse Social II - em número de 02 (duas) estão assim situadas:

I - Área no Bairro Nova Jerusalém;

II - Área que abrange todo o Bairro Jardim Tiradentes.

§3º As ZEIS III - Zonas Especiais de Interesse Social III – dependendo da necessidade serão implantadas em áreas de expansão urbana a serem definidas pelo Executivo.

Art. 16. As Zonas de Proteção Ambiental são as constituídas por lei, a seguir:

§1º O Refúgio de Vida Silvestre Lago Mole criada pela Decreto nº 3.302 de 15 de abril de 2015.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

§2º A APA do Lago do Jará criada pelo Decreto nº 4.174 de dezembro de 2019.

§3º As áreas de Proteção Ambiental definidas no Plano Diretor Participativo de Juruti, Lei nº 1.145 de 2018 (Mapa X – do Zoneamento da Sede Municipal de Juruti).

§4º As Áreas de Interesse Ambiental definidas no Plano Diretor Participativo de Juruti, Lei nº 1.145 de 2018 (Mapa VII – das Zonas de Interesse Ambiental do Município de Juruti).

Art. 17. As Zonas de Uso Paisagístico Recreativo são: (Mapa em Anexo II)

I - Área do Retorno, no km 01 da PA 257;

II - Praça da República, no bairro Centro.

Art. 18. As Zonas de Uso Industrial ficam assim localizadas: (Mapa em Anexo VIII)

I - Zona Industrial de Médio e Grande Porte, localizada no km 01 e 02 da PA 257 até a margem do Rio Amazonas;

II - Zona Industrial de Pequeno Porte, localizada ao norte da cidade.

III - Zona Industrial de bens de consumo, no km 04 da PA 257.

Art. 21. Considera-se Zona de Interesse Institucional:

I - Áreas institucionais onde funcionam as instalações públicas municipais;

II - Áreas institucionais onde funcionam as instalações públicas estaduais;

III - Áreas institucionais onde funcionam as instalações públicas federais;

VI - Áreas de interesse de proteção estética que visa impedir a construção de prédios nas seguintes poligonais (mapa em anexo x):

a) A partir dos limites da área mais próxima ao rio Amazonas e nas áreas mais afastadas do centro habitacional urbano, onde as edificações deverão ter gabarito de até 02 (dois) pavimentos e o térreo, ficando no perímetro entre a Travessa Padre João Braz, Rua Joaquim Gomes do Amaral e Travessa Floriano Peixoto;

b) No que se refere a alínea anterior, fica permitido prédios com alturas superiores no perímetro que corresponde a Travessa Benjamin Amadeu de Sousa, Rua Osvaldo Pereira da Costa, Travessa Raimundo Emídio Santarém, Rua Arnaldo Pinheiro, Travessa Tugo Maruoka até a rua Joaquim Gomes do Amaral, seguindo pela Travessa Mario das Neves e Rua Judite Barroso Pinheiro (mapa Anexo x);

c) Nas áreas não mencionadas anteriormente ficarão permitidos construções de até cinco (5) pavimento mais o Térreo;

Art. 22. A Zona de Preservação do Patrimônio Cultural compreende a área da poligonal abrangendo o bairro Centro, pontuando prédios históricos e culturais; sítios arqueológicos: no Maracá Açu e ruínas do Santo Antônio (mapa em Anexo x).

Seção III
Das Categorias de Uso

Art. 23. Para a presente Lei Complementar serão adotadas, de acordo com o uso dado ao empreendimento ou à atividade, as definições e parâmetros descritos nesta seção.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

§1º As edificações existentes podem ser adequadas, através de demolição, reforma ou ampliação, aos usos descritos para a zona que estiver inserida, em conformidade com esta Lei Complementar.

§2º Outras restrições devem ser observadas através do Código de Obras, Código de Postura e Código Ambiental do Município de Juruti;

Art. 24. O uso habitacional 1 (H1) destina-se à habitação unifamiliar, ou seja, para uma única família.

Art. 25. O uso habitacional 2 (H2) destina-se à habitação multifamiliar, ou seja, para mais de uma família (Residenciais, Quitinete e Prédios de Apartamentos).

Art. 26. O uso Misto 1 (M1) destina-se à habitação unifamiliar, agregando comércio ou prestação de serviços na mesma edificação, porém, ambas devem ser independentes e com acessos próprios.

Art. 27. O uso Misto 2 (M2) destina-se a habitação multifamiliar, ou seja mais de uma família agregando comércio ou prestação de serviços na mesma edificação, porém, ambas devem ser independentes e com acessos próprios.

Art. 28. O uso Comercial destina-se a edificações voltadas exclusivamente ao comércio e a prestação de serviços diversos em qualquer área profissional, tais como: comércio varejista e atacadista, serviços de profissionais liberais, bancários, hospedagem, alimentação, educação, saúde, auto peças, construção civil, tecnologia, eletricidade e telecomunicações, de manutenção e reparação de equipamentos e similares.

Art. 29. O uso Industrial destina-se a edificações voltadas exclusivamente a atividades industriais de produção em escala de qualquer produto ou bem móvel.

Parágrafo único - A classificação das atividades industriais seguirá as especificações da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e da Secretaria Municipal de Infraestrutura.

Art. 30. O uso Especiais de Interesse do Patrimônio Histórico e Cultural são os locais das ruínas de valor histórico para Juruti ou edificações que fazem parte da formação da cidade e do município através de sua arquitetura e se mantém esteticamente preservados, podendo ser de uso privado ou público.

Seção IV
Dos Corredores Estruturais Urbanos

Art. 31. Entende-se por Corredores Estruturais Urbanos as vias que fazem interligação entre bairros, cuja função principal é nortear o planejamento urbano, compreende:

I - Corredor Norte – Sul:

a) Corredor da Avenida Aluirson Roso da Fonseca, Rua Tancredo Neves, Rua Belém, Rua Joaquim Gomes do Amaral e PA 257.

II - Corredor Leste-Oeste:

a) Corredor da Travessa Benjamin Amadeu de Sousa, Travessa Padre João Braz, Travessa Lauro Sodré e Travessa Tugo Maruoka.

CAPÍTULO II
DO USO E OCUPAÇÃO DAS ZONAS



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

Art. 32. A localização de usos e atividades, bem como os critérios para a ocupação do solo do Município de Juruti estão vinculados ao zoneamento e à hierarquia viária obedecendo às disposições constantes desta Lei Complementar e seus respectivos anexos.

Art. 33. O Município ordenará o uso e a ocupação do solo com o objetivo básico de promover o desenvolvimento urbano e a revalorização da paisagem urbana, mediante a adoção dos instrumentos jurídicos estabelecidos nas legislações federais e estaduais.

Parágrafo único - O uso do subsolo deverá ser o mesmo utilizado para o solo e sua ocupação não poderá ser superior a setenta e cinco por cento (75%) para cada pavimento abaixo do térreo e não superior a nove metros (9,00m) de profundidade, comprovada essa viabilidade por Projeto Geotécnico.

Seção I
Das Zonas Residenciais

Art. 34. As zonas de predominância residencial ZR destinam-se aos usos habitacionais, (H1) e (H2) sendo ainda permitidos os usos mistos: (M1) e (M2), bem como comercial ou de prestação de serviços, devendo atender os parâmetros urbanísticos constantes do anexo II desta Lei Complementar, assim distribuídas:

I - Nas Zonas Especiais de Interesse Social, conforme art.53;

II - Excluindo-se as zonas e áreas identificadas nesta Lei, as demais áreas urbanas e de expansão urbana são consideradas áreas de predominância residencial.

Seção II
Das Zonas Comerciais

Art.35. Na Zona Comercial é admitido o uso comercial e prestação de serviços, no bairro central da Cidade.

Seção III
Da Zona Industrial

Art. 36. Na Zona Industrial é admitido o uso industrial em duas modalidades: poluentes e não poluentes compreende os Distritos Industriais segundo os parâmetros urbanísticos conforme mapa em anexo I;

I - das indústrias poluentes;

a) de Médio e Grande Porte – situada entre a PA-257 e o Rio Amazonas;

b) corredor de Indústrias de Pequeno Porte - Cerâmica, madeireira, marcenaria, movelaria e similares.

Art. 37. As edificações propostas para os Distritos Industriais devem estar de acordo com as "Normas Técnicas para os Distritos e Áreas Industriais" elaboradas pela legislação estadual vigente.

Art. 38. Todos os projetos para implantação de Indústrias de qualquer porte devem ser precedidos de licenciamento prévio por parte do órgão de meio ambiente municipal, estadual ou federal conforme legislação pertinente.

Seção IV
Das Zonas de Proteção Ambiental



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

Art. 39. Na Zona de Proteção Ambiental (ZPA) em conformidade com a Lei Federal nº 12.651/2012 – Código Florestal, serão admitidas atividades esportivas, de recreação, comerciais, extrativistas mineral para fins de construção civil, vegetal e animal, hoteleiras, de loteamento, edificações unifamiliar e multifamiliar de turismo que utilizem de forma sustentável os recursos naturais e incentivem a conservação do meio ambiente, bem como sejam capazes de atender o convívio harmônico entre o homem e o meio ambiente, obedecendo aos parâmetros definidos no anexo II desta Lei Complementar.

§1º Este artigo aplica-se exclusivamente a ZPA do perímetro urbano da Lei nº 1.145/2018 do Plano Diretor Participativo de Juruti.

§2º As construções ou equipamentos a serem instalados ou em funcionamento deverão obrigatoriamente ser licenciados pela instância ou órgãos de acordo com a legislação vigente.

§3º As áreas definidas como ZPA estão sujeitas as legislações pertinentes as florestas públicas e áreas protegidas.

§4º Em caso de área rural, só será permitida a extração mineral realizada de acordo com espaço de uso alternativo do solo definida pelo Cadastro Ambiental Rural – CAR.

§5º As construções e propriedades em Área de Preservação permanente – APP deverão obedecer ao disposto na Lei Federal nº 12.651/2012.

§6º Nas ZPA serão permitidas atividades da agricultura familiar de acordo com os seguintes parâmetros:

I – criação de animais:

a) não é permitida a construção de currais para criação de animais de médio e grande porte (suínos, caprinos, ovinos, equinos e bovinos), com distância inferior de 100m (cem metros) da margem de rios, igarapés e lagos considerando o nível do período cheio;

b) os criadores devem investir em cercas para contenção dos animais bem como recolhê-los em currais a noite;

c) é proibido o fechamento de vias públicas para criação de animais;

d) é de responsabilidade dos criadores a construção de tanques e bebedouros para os animais para impedir o acesso aos corpos hídricos naturais;

e) a criação de aves pode ser no regime de semi-confinamento;

f) não é permitida a criação de bubalinos.

II – agricultura:

a) a derrubada da vegetação só será permitida respeitando os limites estabelecidos na legislação vigente;

b) não é permitida a monocultura em grande escala bem como a utilização de agrotóxicos;

c) serão permitidos insumos orgânicos quando necessários.

Art. 40. As atividades de mineração seguirão tais parâmetros:

a) é proibida a extração mineral em APP;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

b) o Poder Executivo poderá expedir licenças de exploração de minérios de segunda classe, como: seixo, pedra, areia, argila e laterita;

c) a argila para uso artesanal em pequena escala deve-se definir a local adequado para extração a ser feita pelos artesãos.

Art. 41. Em edificações existentes, com uso inadequado, serão permitidas apenas as obras de manutenção relativas à segurança, conservação e higiene, ficando proibido o acréscimo de área construída e/ou pavimentada.

Art. 42. Na ZPA será permitida a construção de usos habitacionais unifamiliar permanentes quando seus proprietários comprovarem não possuir outras residências no município.

§1º Os usos habitacionais permanentes e demais empreendimentos deverão prioritariamente passar pela aprovação da Comissão Técnica citada no Art. 77 desta Lei.

§2º O Poder Executivo deverá realizar um cadastro com informações georreferenciadas das propriedades e lotes existentes na ZPA.

Art. 43. As atividades a serem desenvolvidas na ZPA deverão ocorrer sem riscos de poluição sonora, do ar, da água, do solo e do subsolo.

Art. 44. As construções permanentes propostas para a faixa de ocupação, que não poderá ultrapassar trinta por cento (30%) da área total da gleba, serão permitidas apenas para o uso de lazer e devem ter volumetria e espaçamento entre as mesmas, de modo a garantir a manutenção da paisagem natural e o livre acesso aos recursos hídricos.

Parágrafo único - Nas construções referidas no caput deste artigo será exigido, no que se refere ao saneamento básico, o seguinte:

I - obrigatoriedade de ligação ao Sistema Público de Esgotamento Sanitário e Abastecimento D'água onde houver;

II - localização de fossa séptica a uma distância mínima de trinta metros (30m) dos recursos hídricos e dos poços existentes para abastecimento de água.

III - buscar a implantação de sistemas de fossas biodigestores.

IV - fica proibido a construção de fossas negras.

V - deve ser coibido a lançamento de efluentes poluidores e de resíduos nos cursos d'água a áreas adjacentes aos mesmos.

Seção V
Da Zona de Uso Misto

Art. 45. Na Zona Mista (ZM) é admitido o uso de atividades especiais, devendo atender os parâmetros urbanísticos definidos no anexo II desta Lei Complementar.

Parágrafo único - São consideradas atividades especiais permanentes ou temporárias aquelas destinadas à educação de nível superior pública ou privada, ao lazer e turismo (estádios e ginásios, autódromo e similares), à utilidade pública (aeroclubes, aeroportos, quartéis e escolas militares, batalhões de polícia militar, corpo de bombeiros, delegacias, hangares, terminais de transbordo, carga e descarga, terminais rodoferroviários, e similares), ao comércio e prestação de serviço (shoppings, restaurantes, postos de combustível e de apoio ao viajante, redes atacadistas, centros de abastecimento de alimentos, rede hoteleira, motéis, depósitos,



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

casas noturnas) e à tecnologia (incubadoras, centros tecnológicos de ensino e pesquisa, telecomunicações, e similares).

Art. 46. Todos os projetos para implantação de edificações para atividades especiais de qualquer porte devem ser precedidos de licenciamento prévio por parte da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e/ou estadual e da Secretaria Municipal de Infraestrutura.

§1º Edificações especiais destinadas à produção, armazenagem e comercialização de produtos explosivos e inflamáveis, poderão ser implantadas no Município de Juruti somente após autorização dos órgãos competentes municipal, estadual ou federal e de acordo com legislação própria, o Código de Obras do Município de Juruti.

§2º É admitido o uso misto em terreno ou edificações localizadas em qualquer zona de uso do Município, desde que se tratem de usos permitidos na zona, possam funcionar de modo independente e sejam atendidas as disposições desta Lei para cada categoria ou subcategoria de uso, exceto para o uso misto industrial e residencial, que em nenhuma hipótese é permitido.

Seção VI

Da Zona de Preservação ao Patrimônio Histórico e Cultural

Art. 47. Nas Zonas de Preservação ao Patrimônio Cultural (ZPPC) serão permitidos os usos, conforme dispõe a Lei Federal nº 3.924/61.

Art. 48. Quando algum empreendimento a ser construído ou reformado na Poligonal identificada como área do Centro Histórico de Juruti no anexo x, necessitar de parâmetros urbanísticos diferenciados para sua concepção de acordo com esta lei, o empreendedor dará sua contrapartida recuperando, revitalizando e/ou restaurando as residências inventariadas, tombadas ou em processo de tombamento, através de operações urbanas consorciadas garantindo melhorias sociais e valorização da paisagem urbana.

CAPÍTULO III

DOS PERÍMETROS DOS BENS TOMBADOS

Art. 49. Para efeitos de entendimento desse capítulo define-se:

I - perímetro de tombamento como sendo a área descrita pelo mapa em anexo x;

II - perímetro de entorno determina a ambiência e a harmonia da área tombada.

Art. 50. Os perímetros de tombamento e entorno estão disponíveis para consulta na Divisão de Patrimônio Histórico da Secretaria Municipal de Cultura.

Art. 51. Toda e qualquer intervenção em bens tombados e nos perímetros de tombamento e de entorno deverá ter seu projeto primeiramente enviado à Divisão de Patrimônio Histórico da Secretaria Municipal de Cultura que repassará ao Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Histórico para discussão, aprovação ou reprovação e após essa etapa seguirá aos trâmites normais de aprovação junto aos demais órgãos do Município de Juruti.

Art. 52. De acordo com o Plano Diretor Participativo de Juruti, essas áreas poderão ser recuperadas ou restauradas através de operações urbanas consorciadas, garantindo a identidade local, melhorias sociais e valorização urbanística e do patrimônio cultural.

CAPÍTULO IV

DO USO E OCUPAÇÃO DAS ZONAS RESIDENCIAIS EM PROGRAMAS DE INTERESSE SOCIAL



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

Seção I
Zona Especial de Interesse Social

Art. 53. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) deverão sofrer um processo de recuperação urbanística, provisão de equipamentos sociais e culturais e regularização fundiária, atendendo legislações específicas conforme a Lei do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Juruti.

Parágrafo Único – Nas ZEIS serão admitidas atividades comerciais, esporte e lazer.

Seção II
Dos Programas de Interesse Social

Art. 54. São Programas de Interesse Social os conjuntos habitacionais e os mutirões habitacionais.

Parágrafo único - Esses programas poderão ser inseridos nas Zonas Residenciais (ZR1) ou (ZER) em conformidade com os parâmetros urbanísticos definidos no anexo I desta Lei Complementar.

Art. 55. Para os conjuntos habitacionais, os projetos compreendem tanto o parcelamento do solo, como a execução das obras de equipamentos urbanos, comunitários e áreas verdes além da construção das edificações.

Art. 56. O sistema viário proposto para os conjuntos habitacionais deve atender as normas de Circulação e conduta estabelecidas na Lei nº 9.503/97 (Código de Trânsito Brasileiro).

Art. 57. As ações de urbanização dos Programas de Interesse Social classificados como mutirões habitacionais, as urbanizações de áreas de risco e os reassentamentos populares deverão reservar áreas verdes e áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários nos mesmos percentuais para loteamentos já definidos nesta Lei Complementar.

Art. 58. As áreas e dimensões mínimas dos compartimentos e as condições mínimas de ventilação e insolação dos compartimentos serão disciplinadas no Código de Obras e Código de Postura de Juruti.

Art. 59. Os Programas de Interesse Social com número de unidades superior a cem (100) serão classificados como Projeto Especial, devendo ser apreciados como tal.

Parágrafo único - Os mutirões habitacionais de iniciativa governamental serão classificados como projetos especiais com parâmetros definidos pela autoridade promotora, em acordo com a Administração Municipal.

TÍTULO III
DO PARCELAMENTO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 60. As normas de parcelamento do solo urbano do território municipal estabelecidas por esta Lei Complementar têm a finalidade de adequar às disposições da Legislação Federal e Estadual as peculiaridades do Município de Juruti.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

Art. 61. O Parcelamento do solo para fins urbanos e de áreas consolidadas poderá ser realizado mediante loteamento, reloteamento, desmembramento ou desdobro e será permitido em toda a área definida como perímetro urbano do Município, e de expansão urbana atendendo aos parâmetros definidos nesta Lei Complementar e em legislações específicas.

§1º Todo projeto de parcelamento do solo urbano, sob a forma de loteamento ou desmembramento, será submetido à análise e aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, através do Departamento de Planejamento Urbano, devendo estar em acordo com legislações específicas.

§2º Admite-se, como forma de reorganização de terrenos já parcelados, o remembramento, bem como novos parcelamentos.

Art. 62. Fica vedado o parcelamento para fins urbanos:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção contra enchentes e inundações;

II - em terrenos com declividade igual ou superior a trinta por cento (30%), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas verdes, reservas legais e de preservação ambiental e ecológica;

VI - em áreas onde tecnicamente não seja possível a instalação de equipamentos urbanos;

VII - em áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos;

VIII - de mais de setenta e cinco por cento (75%) da área do lote, por pavimento em subsolo.

CAPÍTULO II
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Art. 63. Os novos loteamentos ficam sujeitos à apresentação e aprovação prévia do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, conforme legislação específica.

Parágrafo único - O ônus da implantação e execução dos equipamentos urbanos do loteamento, fica a cargo do loteador, após aprovação de todos projetos pelos órgãos competentes.

Art. 64. Em função dos usos predominantes estabelecidos pelo zoneamento e das características especiais de sua área de implantação, os loteamentos têm tratamento diferenciado de acordo com as peculiaridades de cada zona.

§1º As áreas, as testadas e as profundidades dos lotes, mínimas e/ou máximas, para cada zona, estão definidas no anexo I desta Lei Complementar.

§2º Os loteamentos para construção de habitação popular, implantados por órgãos de financiamento oficial, poderão ter lotes de dimensões diferentes dos parâmetros definidos para a zona onde estiver inserido, respeitando a área mínima de duzentos metros quadrados



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

(200,00m²) e testada mínima de dez metros (10,00m) na área de expansão urbana e cento e vinte metros quadrados (120m²) e testada mínima de seis Metros (6,00m) nas Zonas Especiais de Interesse Social, situadas na Zona Urbanas.

Art. 65. As propostas de loteamentos deverão estar acompanhadas de projeto urbanístico delimitando áreas contíguas para equipamentos urbanos, comunitários e para áreas verdes.

§1º Os equipamentos urbanos citados no caput deste artigo referem-se à disponibilização de:

I - vias de circulação do loteamento;

II - demarcação dos lotes, quadras e logradouros;

III - sistema de escoamento das águas pluviais;

IV - água potável canalizada;

V - esgoto integrado à rede coletora do Município ou outra solução de coleta e tratamento;

VI - rede de iluminação pública;

VII - pavimentação asfáltica ou outra equivalente, meio-fio e sarjeta;

VIII - paisagismo ou ajardinamento de pelo menos uma praça de mínimo quatrocentos metros quadrados (400,00m²) de área contígua destinada a esse fim e dos canteiros centrais de vias inscritas no loteamento;

IX - sistema de hidrantes públicos, conforme Instrução Técnica atualizada do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Pará.

§2º O loteador somente poderá iniciar a comercialização dos lotes após:

I - a aprovação do projeto urbanístico pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, através do Departamento de Planejamento Urbano incluindo o cronograma para implantar os equipamentos urbanos, atendendo a legislação federal que exige o registro do projeto no cartório imobiliário;

II - apresentar ao Poder Executivo as garantias necessárias à implantação dos equipamentos urbanos definidos no parágrafo anterior, conforme o disposto nesta Lei.

Art. 66. O comprimento máximo da quadra padrão deverá ser de cento e vinte metros (120,00m) e a largura mínima de quarenta metros (40,00m).

Parágrafo único - As quadras lindeiras às vias marginais dos fundos de vale deverão estar dispostas de forma que a face maior esteja voltada para a via marginal.

Art. 67. Os loteamentos deverão atender, ainda, aos seguintes requisitos:

I - ao longo das águas correntes e dormentes deverão ser reservadas faixas de preservação de no mínimo quarenta metros (40,00m) de cada lado, destinadas a parques lineares;

II - ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia e dutos, será obrigatória a reserva mínima de uma faixa sem edificação de quinze metros (15,00m) medidos para cada lado, a partir da margem da faixa de domínio correspondente, salvo maiores exigências da legislação específica;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

III - as vias locais do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local de acordo com a legislação do sistema viário;

IV - garantir equipamentos urbanos destinados às vias públicas, obedecendo aos parâmetros definidos pelo Código de Transito Brasileiro - CTB e por esta Lei Complementar;

V - garantir a interligação da área loteada ao sistema viário consolidado através da construção de acessos facilitados e pavimentados;

VI - garantir reserva de área verde, para parques, praças, campos, espaços esportivos e paisagismo, de no mínimo quinze por cento (15%) da área total do loteamento, inclusive em espaço externo aos condomínios, em terrenos com declividade inferior a trinta por cento (30%) e em áreas contíguas, iguais ou superiores a quatrocentos metros quadrados (400m²);

VII - os loteamentos lindeiros a fundos de vale deverão dispor sua área verde contígua à faixa de preservação dos córregos, cursos d'água e lagos;

VIII - garantir áreas para equipamentos comunitários de, no mínimo, cinco por cento (5%), em áreas contíguas, inclusive em espaço externo aos condomínios, com declividade inferior a trinta por cento (30%), as quais serão incorporadas ao patrimônio público municipal.

Parágrafo único - Caso existam áreas de preservação ambiental no loteamento, tais como reservas legais ou similares, ficam essas áreas definidas como área verde, para que, através de legislação específica seja transformada em parque urbano ou unidades de conservação, mesmo que ultrapasse a porcentagem mínima exigida no inciso VI deste artigo e caso contrário, deverá ser complementada, sendo que o total das áreas verdes, nunca será inferior a quinze por cento (15%) da área total do loteamento.

CAPÍTULO III
DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 68. Antes da elaboração do anteprojeto urbanístico de loteamento, o loteador deverá solicitar à Prefeitura Municipal junto a Secretaria Municipal de Habitação que encaminhará à Coordenadoria de Desenvolvimento Urbano requerimento das Diretrizes de Parcelamento e Uso do Solo, apresentando, para este fim, comprovante de pagamento de taxa devida, anexo ao requerimento, o levantamento da gleba, através de cópia impressa em duas (2) vias, devidamente assinadas pelo profissional responsável com registro no órgão competente, na escala de um por quinhentos (1:500) até um por dois mil (1:2.000), contendo:

I - localização da gleba com amarração na área consolidada mais próxima, em escala no mínimo de um por dez mil (1:10.000), com indicação dos equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes de no mínimo seiscentos metros (600m) do seu entorno;

II - as divisas da gleba a ser loteada e identificação de seus confrontantes, conforme descrição constante no documento de propriedade;

III - curvas de nível de metro em metro, baseado na referência de nível do Município em relação ao nível do rio, contendo demarcação do perímetro da gleba com indicação de todos os confrontantes, ângulos, cotas, referência de norte (RN), e memorial descritivo;

IV - localização de cursos d'água, reservas legais, áreas de preservação ambiental e ecológica, bosques, árvores frondosas isoladas, construções e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes na gleba;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

V - indicação das vias de circulação existentes no entorno de, no mínimo, seiscentos metros (600,00m) da gleba ou incidentes sobre a área, amarradas a pontos de referência perfeitamente identificados;

VI - as condições urbanísticas do loteamento e a estimativa da população futura;

VII - justificativa para implantação do empreendimento;

VIII - outros documentos exigidos pelas legislações federal e estadual.

Art. 69. A Prefeitura Municipal através do Departamento de Planejamento Urbano expedirão as diretrizes, no prazo máximo de quinze (15) dias úteis, esboçando nas plantas apresentadas pelo interessado:

I - o traçado básico do sistema viário principal;

II - as dimensões mínimas de lotes e quadras;

III - o tipo de pavimentação a ser usado nas vias;

IV - a locação dos emissários e interceptores da rede pública de água e esgoto mais próxima;

V - as faixas de proteção das águas correntes e dormentes dos mananciais, as faixas de domínio público de proteção de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia, as servidões administrativas, as faixas sem edificação e outras restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal;

VI - as zonas de uso predominantes na gleba, com os respectivos usos compatíveis e parâmetros urbanísticos.

§1º De posse das diretrizes, o loteador elaborará o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e seu Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, conforme legislação específica, incorporando-o ao anteprojeto urbanístico de loteamento.

§2º O anteprojeto urbanístico do loteamento deverá conter os dados relativos ao levantamento exigido no artigo anterior e seus incisos e mais os itens abaixo, em cópia impressa em duas (2) vias devidamente assinadas pelo profissional responsável com registro no órgão competente, na escala de um por quinhentos (1:500) até um por dois mil (1:2.000):

I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, numeração, cotas lineares e de nível e ângulos;

II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia em conformidade com o código Nacional de Trânsito, locação dos equipamentos urbanos, comunitários e áreas verdes.

Art. 70. O prazo para a análise do EIV e do RIV será de até trinta (30) dias corridos a partir do seu protocolo junto à Prefeitura, prorrogável uma única vez por igual período, mediante justificativa, sendo o requerente notificado imediatamente após o resultado.

Parágrafo único - O prazo citado no caput deste artigo será acrescido de vinte (20) dias corridos caso seja solicitada audiência pública, conforme legislação específica.

Art. 71. Em função da avaliação do EIV e do RIV pelos órgãos específicos, o Poder Executivo poderá aprovar o anteprojeto, sem ou com ressalvas, ou ainda reprovar.

Art. 72. O anteprojeto aprovado no EIV/RIV terá validade de cento e oitenta (180) dias, a contar da data de sua aprovação, podendo ser prolongado por mais noventa (90) dias, mediante



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

requerimento formal apresentado trinta (30) dias antes do prazo final com justificativa, a ser avaliado pelo Poder Executivo.

Art. 73. O projeto final deverá ser apresentado antes do prazo final de validade do EIV/RIV, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras sendo apresentado à Prefeitura Municipal acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa municipal, estadual e federal e do competente instrumento de garantia, observadas as restrições apresentadas na legislação federal.

§1º Para aprovação do projeto final deverão ser apresentados:

I - projeto urbanístico e paisagístico contendo: a) planta impressa do projeto, em três (3) vias devidamente assinadas pelo profissional responsável, na escala de um por quinhentos (1:500) até um por dois mil (1:2.000) e uma cópia digital em CD com arquivos do tipo “PDF” (para memoriais e cronogramas) e “DWG” devidamente georreferenciado, (para desenhos), rotulado, identificado e com a informação da versão dos arquivos, além de cópia de ART registrada no órgão competente da responsabilidade técnica do autoria e execução do projeto:

b) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, numeração, cotas lineares e de nível e ângulos;

c) o sistema de vias com a respectiva hierarquia em conformidade com as normas estabelecidas na Lei 9.503/97 (Código de Trânsito Brasileiro);

d) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;

e) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, áreas verdes e áreas destinadas a equipamentos comunitários, com indicação da porcentagem de inclinação e cotas de nível;

f) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

g) a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

h) os detalhes dos ângulos, perfis e outros necessários à implantação do projeto;

i) projeto paisagístico completo de áreas verdes;

j) o memorial descritivo.

II – projeto complementar completo e detalhado dos melhoramentos de:

a) rede de abastecimento de água, constando interligação com a rede pública municipal existente se houver;

b) rede de coleta de esgoto sanitário, constando interligação com os emissários e interceptores da rede pública existente ou outra solução de coleta, tratamento e destinação;

c) rede de equipamentos de combate e prevenção a incêndios e sinistros;

d) rede pública de distribuição de energia elétrica e telefonia com postes, braços de luz, obedecidas às normas e exigências técnicas especificadas pela competente concessionária de energia elétrica e de telefonia;

e) guias e sarjetas;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

f) rede de coleta de águas pluviais;

g) pavimentação do leito carroçável conforme hierarquia da via.

§2º O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente:

I - a descrição do loteamento, com as suas características e a fixação da zona e usos;

II - as condições urbanísticas do loteamento nunca sendo superiores ao que prevê esta Lei Complementar - e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

IV - a locação dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existente nas adjacências;

V - indicação, em quadro, da área total da gleba, da área total dos lotes, da área do sistema viário e dos equipamentos comunitários e das áreas verdes, com suas respectivas porcentagens;

VI - descrição detalhada do projeto paisagístico.

§3º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula expedida pelo Registro Imobiliário apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, poderão ser consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas, quanto as aprovações do pré-projeto e do projeto final.

CAPÍTULO IV
DO PROJETO DE RELOTEAMENTO

Art. 74. Os reloteamentos de até dez mil metros quadrados (10.000m²), terão parâmetros diferenciados da seguinte forma:

I - dispensa da elaboração e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança-RIV, devendo adequar o projeto final às diretrizes urbanísticas apresentadas;

II - isenção de doação de novos percentuais de áreas verdes e de áreas destinadas a equipamentos comunitários;

III - preservação de dez por cento (10%) de áreas verdes contíguas existentes na gleba.

Parágrafo único - Aplica-se ao reloteamento, as regras do Capítulo anterior medidas as proporções e os parâmetros urbanísticos exigidos para os projetos de loteamentos, definidos para cada zona e constantes do anexo I desta Lei Complementar.

CAPÍTULO V
DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 75. Para a aprovação de projeto de desmembramento e remembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula do terreno ou gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente e de planta impressa de Projeto de Desmembramento ou Remembramento em quatro (4) vias devidamente assinadas pelo profissional responsável, na escala de um por



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

quinientos (1:500) até um por dois mil (1:2.000) e uma copia digital em CD com arquivos do tipo “.PDF” (para os memoriais) e “.DWG” (para os desenhos), rotulado, identificado e com a informação da versão dos arquivos, além de cópia de ART registrada no órgão competente, da responsabilidade técnica do autor do projeto, contendo:

- I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II - a indicação do tipo de uso predominante no local, conforme mapa de zoneamento;
- III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área;
- IV - a situação atual e pretendida, com todas as cotas e ângulos de amarração;
- V - memorial descritivo completo e cronograma de execução;
- VI - detalhamentos de chanfros de esquinas e outros necessários ao entendimento técnico.

Art. 76. Aplica-se ao desmembramento e ao remembramento, as disposições urbanísticas exigidas para os tamanhos, as testadas e as profundidades dos lotes, definidos para cada zona e constantes do anexo I desta Lei Complementar.

§1º Os desmembramentos e remembramentos de fundo de lote devem seguir as seguintes diretrizes:

- I - são considerados para esse fim, lotes que não estão situados em esquinas;
- II - comprovar através de certidão atualizada de registro de imóveis os confrontantes;
- III - só poderá haver desmembramento ou remembramento de fundo de lote, entre os confrontantes;
- IV - o desmembramento de um fundo de lote e conseqüentemente seu remembramento, não implica que o lote resultante terá acesso a uma via;
- V - o acesso a uma via, ao fundo de lote, poderá ser feito através do desmembramento de uma faixa de três metros (3,00m), desde que a frente do lote a ser desmembrado para esse fim, não seja inferior a quinze metros (15,00m) e que os afastamentos laterais da edificação existente ou a ser construída, obedeça aos parâmetros definidos no anexo I desta Lei Complementar;
- VI - esta faixa de três metros (3,00m) não poderá ser edificada.

§2º O desmembramento em condomínios e residenciais fechados horizontais serão permitidos para cada unidade autônoma quando não configurar divisões de lotes separados fisicamente por muros, sendo livre sua comercialização, desde que a área mínima seja de duzentos e cinquenta metros quadrados (250,00m²), não computada a área de uso comum e respeitados os afastamentos, entre as unidades, previstos nesta Lei Complementar e no Código de Obras do Município de Juruti.

§3º Nos condomínios e residenciais fechados, onde não há muros delimitadores da área do lote onde a edificação está inserida, considera-se suas divisas laterais e de fundo a linha paralela às duas edificações e que esteja no eixo da largura do afastamento entre elas.

CAPÍTULO VI
DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO, RELOTEAMENTO,
REMEMBRAMENTO E DESMEMBRAMENTO URBANO



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

Art. 77. O projeto de loteamento, reloteamento, remembramento e desmembramento urbano deverá ser aprovado pelo Departamento de Planejamento Urbano da Secretaria de Municipal de Planejamento e Gestão, após análise e parecer favorável da Comissão Técnica especificamente criada para este fim, devendo ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

§1º A Prefeitura Municipal de Juruti criará por decreto, a Comissão Técnica constituída pela SEMPOF, SEMMA e SEMINF no prazo de 60 dias a partir da publicação desta lei.

§2º Deverá compor a Comissão Técnica servidor das respectivas secretarias municipais com conhecimento técnico sobre as questões urbanísticas.

Art. 78. A Prefeitura Municipal, atendidas as normas pertinentes em vigor, aprovará o parcelamento pretendido no prazo máximo de sessenta (60) dias corridos, renovável por igual período mediante fundamentação técnica.

Art. 79. Os lotes oriundos de novos loteamentos somente poderão ser comercializados após constatação, por parte do Poder Executivo, do cumprimento às disposições desta Lei Complementar.

Parágrafo único - Para constatar o disposto no caput deste artigo, o Poder Executivo expedirá um termo de verificação da execução das obras de equipamentos urbanos e áreas verdes.

Art. 80. Caberá ao poder executivo do Estado do Pará a aprovação de loteamento nas seguintes condições:

I - quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

II - quando o loteamento localizar-se em aglomerações, definidas em lei estadual ou federal;

III - quando o loteamento abranger área superior a um milhão de metros quadrados (1.000.000m²).

CAPITULO VII
DO DESDOBRO

Seção I
Do Projeto de Desdobro

Art. 81. Entende-se por desdobro a subdivisão de lotes servidos de infraestrutura básica consolidada, cujas dimensões atendam os índices urbanísticos.

Parágrafo único. Só será permitido o desdobro de, no máximo, doze (12) lotes, em áreas já urbanizadas e que todos façam frente para um logradouro público ou com frente para pequenas alamedas internas, desde que estas se comuniquem com as vias públicas.

Art. 82. Para a aprovação de projeto de desdobro, o interessado apresentará à Municipalidade, para este fim, peças gráficas e peças descritivas do imóvel instruídas com pelo menos:

I - requerimento assinado pelo proprietário;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

II - cópia simples do Título de Propriedade registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

III - as divisas e respectivos confrontantes da área a ser desdobrada, com as respectivas dimensões e rumos topográficos de todo perímetro;

IV - cópia simples do comprovante de pagamento do IPTU, referente aos últimos 05 (cinco) anos que incidam sobre a área ou declaração de não lançamento do IPTU;

V - situação da área em croqui, desde que permita seu perfeito reconhecimento e localização;

VI - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias existentes e dos parcelamentos próximos, com as respectivas distâncias da área a ser desdobrada;

VII - o tipo de uso predominante a que o desdobro se destina;

VIII - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Parágrafo único. Será permitida a aprovação de desdobro de lotes com no mínimo 01 (um) metro de testada, desde que trate de corredores de acesso a imóvel encravado autônomo, com a área de 70,00m².

TÍTULO IV
DOS CONDOMÍNIOS E RESIDENCIAIS FECHADOS URBANOS

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 83. Os Condomínios e Residenciais Fechados Urbanos deverão seguir, naquilo que couber, o disposto nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO II
DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS URBANOS

Art. 84. Entende-se por condomínio fechado, o conjunto de edificações dispostas horizontal com gabarito até dois (02) ou verticalmente com gabarito acima de dois (02), com equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e áreas verdes próprias, cercado em todo seu perímetro com alambrado, com no mínimo dois metros e vinte centímetros (2,20m) de altura, com as seguintes características:

I - o objeto do direito de propriedade é constituído por uma fração ideal de terreno, das partes comuns e mais a unidade autônoma;

II - as vias de circulação, praças, áreas verdes e espaços livres internos ao condomínio são de propriedade de todos os condôminos, os quais terão uma fração ideal nestes logradouros comuns;

III - o perímetro de área de condomínio é fechado e o acesso ao mesmo está sujeito à fiscalização condominial;

IV - o registro de condomínio fechado está regulamentado pela Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

V - o número de unidades autônomas habitacionais do empreendimento deverá ser a partir de dez (10);

§1º É obrigatória a elaboração de projeto e implantação, pelo proprietário do condomínio residencial fechado urbano, de áreas verdes e de equipamentos urbanos.

§2º O proprietário do condomínio fechado ou os condôminos arcarão com o consumo da energia elétrica da iluminação pública.

§3º As decisões das assembleias condominiais subordinam-se aos dispositivos constantes desta Lei Complementar.

Art. 85. Os projetos de Condomínios Fechados Urbanos, a serem implantados, deverão destinar na área externa ao condomínio os mesmos percentuais do loteamento convencional, para área verde e áreas destinadas a equipamentos comunitários, definidos no Título II desta Lei Complementar.

§1º Para a implantação do Condomínio Residencial Fechado, o loteador deverá fazê-lo obedecendo à continuidade do sistema viário básico, deixando livre o acesso às vias de maior hierarquia tais como: estrutural, arterial, coletora, conforme as normas estabelecidas na Lei 9.503/97 (Código de Trânsito Brasileiro);

§2º Os condomínios fechados deverão reservar área com acesso externo para bolsão de carga e descarga de resíduo sólido domiciliar.

§3º Fica a critério do condomínio a reserva de áreas destinadas a equipamentos comunitários internos para atender sua demanda, sendo que a manutenção desses equipamentos é de responsabilidade dos condôminos.

§4º Não será permitida a implantação de edificações de uso não residencial em condomínios fechados urbanos configurados para uso residencial.

§5º Quando o condomínio fechado for definido para uso não residencial não será permitida a implantação de edificações residenciais.

§6º O projeto da edificação de um Condomínio Fechado Urbano deve seguir os mesmos trâmites de aprovação definidos nesta Lei Complementar e no Código de Obras.

Art. 86. Não será permitida a interrupção da projeção de vias coletoras, arteriais, estruturais e rápidas de acordo com as normas estabelecidas na Lei nº 9.503/97 (Código de Trânsito Brasileiro), quando da elaboração do projeto e execução dos condomínios residenciais fechados urbanos.

§1º Para a implantação de vias locais, o loteador deverá seguir os parâmetros definidos no, não sendo necessária a continuidade das vias locais já consolidadas no entorno.

§2º Para a interrupção de vias públicas locais já loteadas e de propriedade do Município, o órgão de Planejamento Urbano municipal deverá manifestar-se formalmente sobre a adequação da proposta ao sistema viário e o proprietário deverá apresentar ao Poder Executivo as áreas a serem permutadas ou as medidas compensatórias, que deverão ter aprovação mediante lei específica.

Art. 87. O interessado na implantação de condomínio fechado urbano deverá solicitar as diretrizes prévias ao Município e, para a aprovação do projeto, seguir as mesmas etapas descritas para o loteamento convencional.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

Parágrafo único - Constatada a inviabilidade de suporte da infraestrutura existente na área de implantação do condomínio, o ônus para sua adequação será de responsabilidade do empreendedor.

Art. 88. A área máxima interna dos condomínios residenciais fechados urbanos é de três (3) hectares para condomínio vertical e dez (10) hectares para o condomínio horizontal.

Parágrafo único - É considerado Condomínio Fechado Urbano, quando a área mínima interna for acima de dez mil metros quadrados (10.000m²) e atender em conjunto outros parâmetros definidos neste Capítulo.

Art. 89. O projeto urbanístico de Condomínio Residencial Fechado Urbano obedecerá aos seguintes parâmetros:

I - o acesso entre a via pública e a parte fechada deverá contar com dispositivos de acomodação do fluxo de veículos, através de uma via marginal, de forma garantir o livre trânsito na via pública;

II - as áreas verdes dentro do condomínio corresponderão no mínimo a dez por cento (10%) da área total interna da gleba;

III - o estacionamento do condomínio poderá ser através de bolsão ou vagas autônomas para cada unidade habitacional;

IV - em todo perímetro do condomínio, deverá ser garantida a acessibilidade conforme NBR 9.050/2004 ou sua atualização mais recente;

V - não será permitida a construção de muro frontal nos lotes, com altura superior a um metro (1,00m);

VI - o afastamento frontal e de fundo da edificação deverá ser no mínimo de três metros (3,00m), medidos a partir da divisa frontal e de fundo do lote;

VII - deverá ser garantida uma faixa verde permeável, lindeira às vias e junto ao meio fio, de trinta por cento (30%), da largura das calçadas;

VIII - demais parâmetros deverão ser previstos conforme anexo I desta Lei Complementar.

Art. 90. Será de inteira responsabilidade do proprietário ou da associação dos condôminos a obrigação de desempenhar:

I - os serviços de manutenção das árvores e poda;

II - a manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito, em conformidade com o Código de Trânsito Brasileiro;

III - a separação por tipo, ou seja, coleta seletiva e remoção de lixo domiciliar interna;

IV - a limpeza das vias públicas internas;

V - a implantação e manutenção de equipamentos de prevenção e combate a incêndio ou sinistros;

VI - a manutenção e conservação da rede de água potável, água pluvial, esgoto e de iluminação pública;

VII - a segurança interna;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

VIII - outros serviços e obras internas.

§1º Será garantida a ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela fiscalização, segurança e bem-estar da população.

§2º A associação dos condôminos poderá, a fim de dar cumprimento aos incisos deste artigo e sob sua responsabilidade, firmar convênios ou contratar entidades públicas ou privadas.

Art. 91. A fim de dar a devida publicidade ao regulamento da vida comunitária e de uso dos espaços livres, documento este assinado por todos os adquirentes dos lotes, para que os futuros adquirentes, nas alienações ou credores, na constituição de direitos reais sobre esses lotes, possam tomar conhecimento das obrigações assumidas pelos proprietários, a associação de condôminos deverá providenciar, com base no disposto na Lei de Registros Públicos, a averbação do regulamento na Matrícula do Serviço de Registro Imobiliário onde o loteamento foi registrado.

CAPÍTULO III
DOS RESIDENCIAIS FECHADOS URBANOS

Art. 92. Entende-se por residencial fechado o conjunto de edificações destinadas ao uso estritamente residencial, dispostas horizontal, com gabarito até dois (02), ou verticalmente, com gabarito acima de dois (02), em um lote inserido em área consolidada e que utiliza os equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e áreas verdes já existentes no loteamento que estiver inserido, devendo ser murado em todo o seu perímetro com no mínimo dois metros e vinte centímetros (2,20m) de altura e regulamentado pela Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, sendo que:

I - o objeto do direito de propriedade é constituído por uma fração ideal de terreno, das partes comuns e mais a unidade autônoma;

II - o número máximo de unidades autônomas habitacionais do empreendimento deverá ser de vinte (20).

Parágrafo único - No caso em que o projeto a apresentar mais de 20 unidades deverá ser submetido para análise e parecer do Conselho de Desenvolvimento municipal - CDMJ.

Art. 93. Para a implantação do residencial fechado, o empreendedor deverá fazê-lo obedecendo aos parâmetros urbanísticos definidos no anexo II desta Lei Complementar.

Art. 94. Não será permitida a interrupção do sistema viário e nem sua projeção de acordo com as normas estabelecidas na Lei nº 9.503/97 (Código de Trânsito Brasileiro), quando da elaboração do projeto e execução dos residenciais fechados urbanos.

Parágrafo único - O Residencial Fechado Urbano poderá ter vias de circulação locais, somente para acesso a estacionamentos, em caso de residencial vertical ou uma única via local do tipo sem saída para acesso às unidades autônomas, quando o residencial for horizontal.

Art. 95. O interessado na implantação de Residencial Fechado Urbano deverá solicitar as diretrizes prévias ao Município e, para a aprovação do projeto, seguir as mesmas etapas descritas para o loteamento ou desmembramento.

§1º Fica a critério do proprietário a implantação do residencial fechado no lote sem a necessidade de lotear ou desmembrar, utilizando a área total do lote para atender os parâmetros urbanísticos definidos no anexo II desta Lei Complementar.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

§2º Em caso de loteamento ou desmembramento do lote global, os índices urbanísticos passam a ser calculados conforme cada fração do lote parcelado.

§3º Os projetos das edificações de um Residencial Fechado Urbano, deverá seguir os mesmos trâmites de aprovação definidos nesta Lei Complementar e do Código de Obras.

Art. 96. A área máxima interna dos residenciais fechados urbanos é de uma quadra já consolidada.

Art. 97. O projeto urbanístico de Residencial Fechado Urbano obedecerá aos seguintes parâmetros:

I - o acesso entre a via pública e a parte fechada deverá ter suas entradas e saídas devidamente identificadas, na forma regulamentada pelo CONTRAN através da Resolução nº 38, de 21 de maio de 1998;

II - as áreas verdes dentro do condomínio corresponderão no mínimo a cinco por cento (5%) da área total interna da gleba;

III - o estacionamento do residencial fechado poderá ser do tipo bolsão de forma atender todas as unidades habitacionais e deve estar em conformidade com o anexo III desta Lei Complementar;

IV - em todo perímetro do residencial, deverá ser garantida a acessibilidade conforme NBR 9050/2004 ou sua atualização mais recente;

V - deverá ser garantida uma faixa verde permeável de vinte por cento (20%) da área comum total do residencial fechado;

VI - demais parâmetros deverão ser previstos conforme anexo I desta Lei Complementar.

Art. 98. Será de inteira responsabilidade do proprietário ou da associação dos condôminos a obrigação de desempenhar:

I - a separação por tipo, ou seja, coleta seletiva e remoção de lixo domiciliar interna até a via pública;

II - a implantação e manutenção de equipamentos de prevenção e combate a incêndio ou sinistros conforme normas do Corpo de Bombeiros;

III - a segurança interna;

IV - outros serviços e obras internas.

CAPÍTULO IV
DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS DE LOTES

Art. 99. Fica instituído o condomínio horizontal de lotes para fins residenciais, na zona urbana da cidade de Juruti, mediante prévia aprovação dos projetos pelos órgãos públicos competentes, respeitando-se os índices urbanísticos e critérios previstos nesta lei, no Código de Obras e no Plano Diretor Participativo do Município.

Art. 100. Considera-se condomínio horizontal de lotes em áreas de até 20.000m² (vinte mil metros quadrados), o empreendimento que será projetado nos moldes definidos no Código Civil, art. 1.331 e seguintes, art. 8º da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e no art.3º do



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

Decreto Lei nº 271/67, no qual cada lote será considerado como unidade autônoma, a ela atribuindo-se fração ideal do todo.

TÍTULO V
DO ESTACIONAMENTO EM EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I
DO ESTACIONAMENTO E GARAGENS

Art. 101. Os espaços internos da edificação destinados a estacionamento ou garagens de veículos podem ser do tipo:

I - privativo – quando se destinar a um só usuário, constituindo dependência para uso exclusivo de uma edificação;

II - bolsão – quando se destinar a unidade habitacional multifamiliar;

III - park – quando se destinar à exploração comercial.

Parágrafo único - As normativas e critério a respeito de uso dos estacionamentos serão definidos no Código de Postura do município.

Art. 102. Os edifícios destinados exclusivamente a estacionamentos, os chamados edifícios garagem, são considerados como edificações comerciais ou de prestação de serviços e devem atender os parâmetros urbanísticos definidos no anexo I desta Lei Complementar.

Parágrafo único - Os acessos de entrada e saída deverão ser independentes e totalmente sinalizados e seguros de acordo com as normas estabelecidas no Código de Trânsito Brasileiro.

Art. 103. É exigida a reserva de espaço para estacionamento de veículos, bem como para carga e descarga quando necessário, no interior dos lotes ocupados por edificações destinadas às categorias de uso integrantes desta Lei Complementar.

§1º As vagas de estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas.

§2º Fica estabelecido que a largura de cada vaga padrão é de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m) e o comprimento de cinco metros (5,00m) perfazendo uma área mínima de doze metros e cinquenta centímetros quadrados (12,50m²) livres da área de manobra.

§3º Os acessos, rampas, circulações e dimensionamento para estacionamentos com vagas internas são definidos de acordo com o Código de Obras do Município.

§4º Nas Vias Estruturais, Arteriais e Coletoras a área necessária à formação de fila nos acessos de entrada e saída dos estacionamentos deve ser localizada em área interna ao lote e nunca na via pública.

§5º Fica reservado dois por cento (2%) das vagas de estacionamento exigidas para as diversas categorias de uso aos deficientes físicos, pessoas com mobilidade reduzida e Idosos, atendendo parâmetros da Norma Brasileira - NBR 9050/2004 e sua atualização mais recente.

§6º As atividades novas, desenvolvidas em edificações existentes, ficarão isentas das exigências contidas neste art., caso não sejam necessárias a execução de serviços de reforma ou ampliação na estrutura física da edificação existente.

§7º Nos casos de reforma e acréscimos a obrigatoriedade de reserva de área para estacionamento só incidirá nas áreas acrescidas.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

§8º A quantidade mínima de vagas para estacionamento nas edificações será definida no anexo II desta Lei Complementar.

Art. 104. Estão dispensadas da exigência de reserva de vaga para estacionamento as seguintes edificações ou instalações:

- I - situadas onde o tráfego de veículos é proibido;
- II - situadas em lotes já consolidados e registrados com testada inferior a seis metros (6,00m);
- III - situadas em fundos de lotes ou vilas cujo acesso ou passagem seja inferior a dois metros e cinquenta centímetros (2,50m).

Art. 105. Para as novas edificações de uso comercial ou de prestação de serviço situadas em vias locais ou coletoras que comprovadamente, não possuírem áreas internas ao lote para a implantação de estacionamentos, será permitido o uso da calçada para este fim, desde que atenda as disposições do Código de Trânsito Brasileiro nos seguintes aspectos:

- I - o afastamento frontal da edificação deverá compatibilizar a largura da parte da calçada a ser utilizada;
- II - o estacionamento poderá ser do tipo diagonal;
- III - serão permitidos estacionamentos deste tipo, somente do lado da via que a sinalização de trânsito permitir o estacionamento;
- IV - que não sejam usados para carga e descarga.

Parágrafo único - Em hipótese alguma será permitido o estacionamento citado no caput deste artigo nas vias estruturais e arteriais.

TITULO VI
DAS PENALIDADES

CAPITULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 106. As penalidades previstas na presente Lei Complementar serão processadas através de auto de infração e imposição de multa, que deverá ser lavrado com clareza, sem omissões, ressalvas e entrelinhas e do qual deverá constar obrigatoriamente:

- I - data da lavratura;
- II - nome e localização do loteamento;
- III - descrição dos fatos e elementos que caracterizam a infração;
- IV - dispositivo legal infringido;
- V - penalidade aplicável;
- VI - assinatura, nome legível, cargo e matrícula da autoridade fiscal que constatou a infração e lavrou o auto mencionado anteriormente.

Parágrafo único - Após a lavratura do auto de infração e imposição de multa, será instaurado o processo administrativo contra o infrator, providenciando-se, se ainda não tiver



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

ocorrido, sua intimação pessoal ou por via postal com aviso de recebimento ou por edital publicado no órgão oficial do Município.

Art. 107. O processo administrativo relativo à infração pela não aplicação dos dispositivos desta Lei Complementar deve ser feito, desde que não contrarie o que nela está previsto, obedecerá os mesmos prazos e a forma aplicáveis pelo seu descumprimento.

§1º A infração ao disposto nesta Lei Complementar resultará na aplicação de penalidades ao agente que lhe der causa, nos termos deste Capítulo.

§2º O infrator de qualquer preceito desta Lei Complementar deve ser previamente notificado, pessoalmente ou mediante via postal com aviso de recebimento, para regularizar a situação, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos de prazo menor fixados neste Capítulo.

Art. 108. Em caso de reincidência, o valor da multa previsto nas seções seguintes será progressivamente aumentado, acrescentando-se ao último valor aplicado o valor básico respectivo.

§1º Para os fins desta Lei Complementar, considera-se reincidência:

I - o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração da mesma natureza, em relação ao mesmo estabelecimento ou atividade;

II - a persistência no descumprimento da Lei Complementar, apesar de já punido pela mesma infração.

§2º O pagamento da multa não implica regularização da situação nem obsta nova notificação em trinta (30) dias, caso permaneça a irregularidade.

§3º A multa será automaticamente lançada a cada trinta (30) dias, até que o interessado solicite vistoria para comprovar a regularização da situação.

Art. 109. A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não obsta a iniciativa do Executivo em promover a ação judicial necessária para a demolição da obra irregular, nos termos dos artigos 934, III, e 936, I, do Código de Processo Civil.

Art. 110. As penas e multas aos infratores desta Lei Complementar, ficam acrescidas sobre o que prevê o Capítulo IX da Lei Federal nº 6.766/79, de 19/12/1979.

CAPITULO II
DAS PENALIDADES POR INFRAÇÕES AS NORMAS DE
PARCELAMENTO URBANO E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 111. A realização de parcelamento sem aprovação dos órgãos competentes do Município enseja a notificação do seu proprietário ou de qualquer de seus responsáveis para paralisar imediatamente as obras, ficando ainda obrigado a entrar com o processo de regularização do empreendimento nos cinco (5) dias úteis seguintes.

§1º Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no caput, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I - pagamento de multa, no valor equivalente a duzentas e cinquenta (250) UFM - Unidades Fiscais de Referência de Juruti - por metro quadrado do parcelamento irregular;

II - embargo da obra, caso a mesma continue após a aplicação da multa, com apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

III - multa diária no valor equivalente a trezentas (300) UFMs, em caso de descumprimento do embargo.

§2º Caso o parcelamento esteja concluído e não seja cumprida a obrigação prevista no caput, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I - pagamento de multa no valor equivalente a duzentas e cinquenta (250) UFM por metro quadrado do parcelamento irregular;

II - interdição do local;

III - multa diária no valor equivalente a trezentas (300) UFM, em caso de descumprimento da interdição.

Art. 112. A falta de registro do parcelamento do solo enseja a notificação do proprietário para que dê entrada ao processo junto ao cartório competente nos cinco (5) dias úteis seguintes.

Parágrafo único - Em caso de descumprimento da obrigação prevista no caput, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I - pagamento de multa, no valor equivalente a cento e cinquenta (150) UFM por metro quadrado do parcelamento irregular;

II - embargo da obra ou interdição do local, conforme o caso, e aplicação simultânea de multa diária equivalente a duzentas (200) UFM;

III - decretação de seu imóvel como vazio urbano.

Art. 113. A não conclusão da urbanização no prazo de validade fixado para o Alvará de Urbanização sujeita o proprietário do parcelamento ao pagamento de multa no valor equivalente a cinco mil (5.000) UFM por mês, ou fração pelos dias, de atraso.

Art. 114. O funcionamento de estabelecimento em desconformidade com os usos estabelecidos para cada zona definida nesta Lei Complementar, enseja a notificação para adequação ou encerramento das atividades irregulares em dez (10) dias.

§1º O descumprimento da notificação referida no caput implica no pagamento de multa de mil (1.000) UFM e a interdição da atividade ou do estabelecimento.

§2º Para as atividades em que haja perigo iminente a interdição se dará de imediato.

§3º O descumprimento da interdição prevista nos parágrafos anteriores, ensejará multa diária de mil (1.000) UFM.

§4º Para os fins deste art., entende-se por perigo iminente a ocorrência de situações em que se coloque em risco a vida ou a segurança de pessoas, demonstrada no auto de infração respectivo.

Art. 115. O início de comercialização dos lotes não poderá ocorrer antes do cumprimento do previsto nesta Lei Complementar.

Parágrafo Único. Em caso de descumprimento do estabelecido no caput o empreendedor fica sujeito ao pagamento de multa de cinco mil (5.000) UFM no ato da notificação, acrescida de mil (1.000) UFM por dia de descumprimento.

CAPITULO III
DAS PENALIDADES POR INFRAÇÕES AS NORMAS DE PARCELAMENTO
PARA CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FECHADO URBANO



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

Art. 116. As áreas urbanas para as quais as execuções dos projetos de condomínio fechado urbano ou residenciais fechados, assim como, a gleba rural aprovada e publicada a lei que a transforma em área urbana, para fins de parcelamento, não forem sequer iniciadas no prazo vinte e quatro (24) reverterão à condição de zoneamento anterior e terão caducadas suas autorizações.

Art. 117. Os projetos cuja execução, embora iniciada, não for concluída no prazo de doze (12) meses, contados da publicação da lei de que trata o art. anterior, gerarão multa mensal, quatro centos e cinquenta (450) UFM para o responsável pelo empreendimento.

Art. 118. Os projetos cuja aprovação tenha caducado e aqueles para os quais tiver havido reversão da área à condição de zoneamento anterior, não poderão ser objeto de novo pedido de aprovação pelo prazo de três (3) anos.

Art. 119. Os proprietários ou loteadores dos projetos inexecutados que não apresentarem justificativa, ficarão impedidos de pleitear nova autorização de parcelamento, ainda que sobre outra área, por um prazo de cinco (5) anos.

Art. 120. Havendo descumprimento das obrigações assumidas ou decorrentes de lei, o responsável pelo empreendimento, síndico ou proprietário do lote, será notificado pelo Município e, persistindo a infração por prazo igual ou superior a trinta (30) dias, ficará sujeito à aplicação da penalidade pecuniária no valor de trezentas (300) UFM por infração, sem prejuízo das sanções civis e penais previstas na legislação municipal, estadual e federal.

Art. 121. Nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 e suas atualizações, passam a integrar o domínio público as vias públicas, áreas verdes e outras áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, constantes do projeto de Loteamento ou Reloteamento, desde a data de sua inscrição no cartório de Registro de Imóveis.

Art. 122. Os valores das penalidades pecuniárias instituídas por esta Lei Complementar sujeitar-se-ão a correções, na forma prevista pela Legislação Municipal.

Art. 123. Todos os empreendimentos imobiliários irregularmente estabelecidos na área urbana deste Município, terão prazo de cento e oitenta (180) dias, contados do início de vigência desta Lei Complementar, para requerer sua regularização junto à Prefeitura Municipal, apresentando, para tanto, toda documentação que lhe for exigida.

CAPITULO IV

DAS PENALIDADES PREVISTAS NOS CASOS DE VAZIOS URBANOS

Art. 124. Áreas dentro do perímetro urbano são definidos como vazios o estabelecido no Art. 157, Lei nº 1.145 do Plano Diretor Participativo do Município de Juruti.

§1º Os vazios urbanos poderão ainda ser definidos através de legislação própria, onde o Município adotará a cobrança do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU progressivo no tempo, nos termos da Lei nº 1.145 do Plano Diretor Participativo de Juruti, de forma a assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

Art. 125. Nos termos fixados em lei específica, o Município poderá, depois de transcorrido um (1) ano da aprovação desta Lei Complementar, exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos nos art. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

§1º A aplicação dos mecanismos previstos no caput se dará em áreas em que haja predominância de condições favoráveis para o adensamento.

§2º Independentemente do imposto predial e territorial progressivo no tempo, o Município poderá aplicar alíquotas progressivas ao IPTU em razão do valor, localização e uso do imóvel, conforme o Art. 156, §1º, da Constituição Federal.

§3º Considera-se não edificado o lote ou gleba onde, mesmo que murado, a área máxima de projeção seja igual a zero.

§4º Considera-se subutilizado, o lote ou gleba edificados, nas seguintes condições:

I - edificação residencial cuja área máxima de projeção seja inferior a dez por cento (10%) daquela prevista no anexo II desta Lei Complementar;

II - edificação de uso não residencial, cuja área máxima de projeção seja inferior a trinta por cento (30%) daquela prevista no anexo II desta Lei Complementar;

III - imóveis com edificações paralisadas após três (3) meses de vencido o Alvará de Construção, sem alvará de Habite-se, irregulares, embargadas, abandonadas ou em ruínas situados em qualquer zona.

§5º Considera-se não utilizado o lote ou gleba cuja área máxima de projeção seja igual a zero e que não possuam nenhum tipo de benfeitoria.

§6º Considera solo urbano não edificado ou subutilizado o que prevê o art. 157 da Lei Municipal nº 1.145/2018.

TÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 126. Para a execução do disposto nesta Lei Complementar, poderá o Poder Executivo, pela sua Administração Direta ou Indireta, celebrar convênios com os órgãos e entidades federais e estaduais, visando, dentre outros objetivos, a fiscalização, a aprovação de projetos e o cumprimento das obrigações fixadas nesta Lei Complementar.

Art. 127. A execução das normas desta Lei será realizada sem prejuízo da observância de outras, mais restritivas, previstas em legislação estadual e/ou federal.

Art. 128. Os casos omissos e aqueles que não se enquadrem nos termos desta Lei Complementar relacionados com o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município de Juruti, serão analisados pela Comissão Técnica especialmente criada para este fim, Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDMJ e decididos pelo Chefe do Poder Executivo.

Art. 129. Fazem parte integrante desta Lei Complementar os seguintes anexos, com os seus respectivos conteúdos:

I - anexo I – Glossário;

II - anexo II – Parâmetros Urbanísticos;

III - anexo III – Mapa do Zoneamento da Sede Municipal de Juruti;

IV – anexo IV – Mapa da Área de Interesse de Proteção Estética;

V – anexo V - Mapa das Zonas de Preservação do Patrimônio Cultural



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

VI – anexo VI – Mapa da Área de Proteção Ambiental - APA Jará Decreto nº 4.174/2019

Art. 130. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Juruti, 10 novembro de 2022.


LUCIDIA DE ABREU BATISTA BENITAH
Prefeita Municipal de Juruti



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI
ANEXO I – GLOSSÁRIO

Acesso – é o dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre: a) logradouro público e propriedade privada; b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio; c) logradouro público e espaço de uso comum em condomínio;

Acostamento – é a parcela da área de plataforma adjacente a pista de rolamento, objetivando: a) permitir que veículos em início de processo de desgoverno retomem a direção correta; b) proporcionar aos veículos acidentados, com defeitos, ou cujos motoristas fiquem incapacitados de continuar dirigindo, um local seguro para serem estacionados fora da trajetória dos demais veículos; c) estimular os motoristas a usar a largura total da faixa mais próxima ao meio-fio;

Acréscimo ou ampliação – é a obra que resulta no aumento do volume ou da área construída total da edificação existente;

Alinhamento – é a linha legal, traçada pelas autoridades municipais, que serve de limite entre o lote ou gleba e o logradouro público;

Altura máxima da edificação – é a distância vertical tomada em meio da fachada, e o ponto mais alto da cobertura, incluindo as construções auxiliares, situadas acima do tecto do último pavimento (caixa d'água, casas de máquinas, halls de escadas) e os elementos de composição da referida fachada (platibandas e frontões), observando-se:

a) relativamente ao afastamento das construções quanto ao alinhamento com o logradouro público, a altura será contada a partir da cota altimétrica do passeio, no plano da fachada, coincidindo com o centro da mesma;

b) relativamente ao afastamento das construções, quanto as divisas laterais e de fundos, a altura será contada a partir da cota altimétrica do terreno que coincidir com o centro da fachada correspondente.

Alvará – é o documento que licencia a execução de obras relativas a loteamentos, urbanização de áreas, projetos de infraestrutura, projetos de edificações, bem como a localização e o funcionamento de atividades;

Apartamento – é a unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla.

Aprovação do Projeto – é o ato administrativo que precede ao licenciamento da construção;

Área coberta – é a medida da superfície da projeção, em plano horizontal, de qualquer cobertura da edificação, nela incluída superfícies das projeções de paredes, pilares, marquises, beirais e demais componentes das fachadas;

Área comum – é a medida da superfície constituída dos locais destinados a estacionamento em qualquer pavimento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações e depósitos comunitários, apartamento de zelador, depósito de lixo, casa de gás, guarita, e subsolo quando destinado a estacionamento;

Área construída do pavimento – é a área de construção de piso do pavimento, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, incluindo-se as áreas comuns e excluindo-se os vazios de poços de ventilação e iluminação;

Área construída total – é a soma das áreas de pisos de todas as edificações principais e edículas, inclusive as ocupadas por áreas comuns;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

Área de encosta – é a área compreendida por terrenos em cujo perímetro se observem declividades superiores a 30% (trinta por cento);

Área de recuo – é a área de terreno não edificável, compreendida entre as divisas do terreno e os alinhamentos da área construída;

Área livre do lote – é a superfície do lote não ocupada pela projeção da edificação;

Área “non aedificandi” – é a área situada ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de ferrovias, rodovias e dutos bem como ao longo de equipamentos urbanos, definidas em leis federal, estadual ou municipal onde não é permitido qualquer edificação;

Área ocupada – é a superfície do lote ocupada pela projeção da edificação em plano horizontal, não sendo computados para o cálculo dessa área, elementos componentes das fachadas, tais como: “brise-soleil”, jardineiras, marquises, pérgolas e beirais;

Área parcial da edificação – é a soma das áreas parciais de todos os pavimentos de uma edificação;

Área parcial da unidade – é a área construída da unidade, inclusive as ocupadas por paredes e pilares e excluindo-se jardineiras e sacadas de até 0,90m (noventa centímetros) de largura;

Área parcial do pavimento: é a área construída do pavimento, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, excluindo-se as áreas comuns, os vazios de poços de ventilação e iluminação e jardineiras e sacadas de até 0,90m (noventa centímetros) de largura;

Áreas públicas – são áreas de loteamento destinadas à circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários bem como espaços livres de uso público;

Área total de edificação – é a soma das áreas de piso de todos os pavimentos de uma edificação;

Área de uso comum – é a área edificada ou não, que se destina ao uso comum dos proprietários ou ocupantes de uma gleba ou de uma edificação, constituídas de unidades autônomas;

Área para uso institucional – é o percentual da área objeto de parcelamento destinada exclusivamente a implantação de equipamentos comunitários para usufruto da população;

Área útil – é a superfície utilizável de área construída de uma parte ou de uma edificação, excluídas as partes correspondentes às paredes, pilares, jardineiras e sacadas de até 0,90m (noventa centímetros) de largura;

Área Verde – é o percentual da área objeto de parcelamento destinada exclusivamente a praças, parques, jardins para usufruto da população;

Atividades Comerciais – são atividades econômicas que têm como função específica a troca de bens;

Atividades Industriais – são atividades voltadas para a extração, ou transformação de substâncias ou produtos, em novos bens ou produtos;

Atividades Institucionais – são atividades voltadas para o aspecto social, cultural, artístico e lazer instituídas por iniciativa do Poder Público ou privado;

Atividades Residenciais – são atividades correspondentes às formas de morar, em caráter permanente de pessoas ou grupos de pessoas;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

Atividades de Serviços – são atividades econômicas que têm como função específica a prestação de serviços de qualquer natureza;

Balanço – é o avanço da edificação ou de elementos da edificação sobre os recuos;

Banca ou Barraca – é o equipamento de pequeno porte, móvel e de fácil remoção, para o exercício de atividades comerciais ou de serviços;

Beira, Beiral ou Beirado – é o prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas de uma edificação;

Caixa Carroçável ou de Rolamento – é a faixa da via destinada à circulação de veículos, excluídos os passeios, os canteiros centrais e o acostamento;

Calçada ou Passeio – é a parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres e de bicicletas quando este for dotado de ciclofaixa, segregada e em nível diferente à via, dotada quando possível de mobiliário urbano, sinalização e vegetação;

Calçadão – é a parte do logradouro público, destinado ao pedestre e equipado de forma a impedir o estacionamento e o trânsito de veículos, exceto quando dotado de ciclofaixa, tendo por propósito oferecer condições adequadas à circulação e lazer da coletividade;

Canteiro Central – é o espaço compreendido entre os bordos internos das pistas de rolamento, objetivando separá-las física, operacional, psicológica e esteticamente;

Canteiro Lateral – é o espaço compreendido entre os bordos externos das pistas expressas e o bordo interno da pista coletora objetivando separá-las física, operacional, psicológica e esteticamente;

Características da Edificação – são os elementos que configuram e distinguem uma edificação, tais como: material empregado, forma e desenho, detalhes de fachadas, sacadas, balcões, volumetria, saliências e reentrâncias;

Casa – é a edificação organizada e dimensionada para o exercício de atividade uni residencial;

Casas Geminadas – são edificações destinadas a duas unidades domiciliares residenciais, cada uma das quais dispendo de acessos exclusivos para o logradouro, constituindo no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea, com pelo menos uma das seguintes características: a) paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns, em um ou dois lotes; b) superposição total ou parcial de pisos em um só lote;

Ciclo faixa – é a faixa demarcada exclusiva para bicicletas nas calçadas, passeios e calçadões ou contíguas às vias de circulação;

Ciclovia – é um espaço separado fisicamente para o tráfego de bicicletas. Essa separação pode ser através de meio fio, grade, muretas, blocos de concreto ou outros tipos de isolamento fixo.

Classe da Atividade – é a identificação da atividade pelo porte e natureza;

Classe da Via – é a identificação da via pela sua função no sistema viário urbano do município, caixa carroçável e capacidade de fluxo de veículos.

Corredores de Tráfego – são consideradas como corredores de tráfego nesta Lei as vias de intenso fluxo, de classificação funcional expressa, arterial ou coletora.

Cota – é a indicação ou registro numérico de dimensões: medida;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

Delimitação – é o processo através do qual o Executivo Municipal estabelece o perímetro de áreas do território (para fins administrativos, de planejamento ou estabelecimento de normas);

Densidade na Microzona – é a relação entre o número de habitantes e sua área total, inclusive ruas, áreas verdes e institucionais;

Densidade na Quadra – é a relação entre o número de habitantes e sua área total.

Divisa – é a linha limítrofe de um terreno;

Duplex – é a unidade residencial constituída de dois pavimentos;

Edificação – é a construção acima, no nível ou abaixo da superfície de um terreno, de estruturas físicas que possibilitem a instalação e o exercício de atividades;

Eixo da Via – é a linha imaginária que, passando pelo centro da via, é equidistante aos alinhamentos;

Equipamento de Uso Institucional – são espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas aos usos dos setores de saneamento, abastecimento, assistência social, atividade religiosa, cultura, lazer, esporte, transporte, segurança, quer do domínio público ou privado, além dos equipamentos para a administração governamental;

Equipamentos Comunitários – são espaços destinados a:

- a) Campos de esporte e “playgrounds” abertos à utilização pública gratuita e restrita;
- b) Edificações e instalações destinadas a atividades de assistência médica e sanitária, promoção de assistência social, educação, abastecimento, cultura, esporte e lazer da administração direta do poder público ou com ela conveniada;

Equipamento de Impacto – são empreendimentos públicos ou privados que representem uma excepcional sobrecarga na capacidade da infraestrutura urbana ou ainda que provoquem dano ao meio ambiente natural ou construído;

Equipamentos Urbanos – são aqueles destinados à prestação dos serviços de abastecimento d’água, esgotamento sanitário e pluvial, energia elétrica, rede telefônica e gás canalizado;

Escala – é a relação entre as dimensões do desenho e o que ele representa;

Estacionamento – é o espaço público ou privado destinado à guarda ou estacionamento de veículos, constituído pelas áreas de vagas e circulação;

Faixa de Domínio de Vias – é a área que compreende a largura ou caixa da via acrescida da área “*non aedificandi*”;

Faixa de Propagação para Telecomunicações – é o conjunto de áreas nas quais existe limitação de gabarito de altura para fins de proteção dos feixes de micro-ondas e dos enlaces radioelétricos;

Faixa de Proteção da Galeria de Drenagem – é a área “*non-aedificandi*” que compreende a largura da galeria de drenagem acrescida da área de proteção;

Ficha Técnica – é o documento emitido pela Administração informando a situação urbanística para determinado imóvel ou empreendimento;

Fração do Lote – é o índice utilizado para o cálculo do número máximo de unidades destinadas a habitação ou ao comércio e serviço no lote;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

Frente (do lote ou terreno) – é a divisa do terreno lindeira com o(s) logradouro(s) público(s), ou reconhecido como tal.

Fundo de Terreno – é a divisa oposta à frente do lote.

Galeria – é o espaço de livre acesso público para circulação de pedestres, coberto por marquise ou laje do pavimento imediatamente superior, podendo, em casos especiais, dar acesso a veículos de serviço e/ou acesso a estacionamento;

Gleba – é o terreno que ainda não foi objeto de parcelamento, sob qualquer forma;

Habitação (domicílio) – é a edificação destinada à moradia;

Habite-se – é o documento fornecido pela municipalidade autorizando a utilização da edificação;

Indicadores Urbanos – são taxas, quocientes, índices e outros indicadores com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no município;

Índice de Aproveitamento – é o quociente entre a área parcial de todos os pavimentos do edifício e a área total do terreno;

Lindeiro – é o que se limita ou é limítrofe;

Logradouro Público – é o espaço livre, reconhecido pela municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos;

Lote – é o terreno servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano Diretor ou por Lei Municipal para a zona que se situe. (Lei Federal 6.766/79, art. 2º. § 4º.);

Marquise – é a cobertura em balanço aplicada às fachadas de um edifício;

Meio Fio – é a linha composta de blocos de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento ou do acostamento;

Mezanino – é a laje de piso situada em nível intermediário entre o piso e o teto de um pavimento, cuja projeção ocupa no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento onde se situa;

Mobiliário Urbano – é o equipamento urbano, público, destinado ao uso da população, localizado em logradouros públicos e que visem proporcionar um maior nível de conforto, de segurança e urbanidade à população usuária, tais como: abrigos e paradas de ônibus, lixeiras, bancos, cabines telefônicas e policiais, caixas de coletas de correspondência, equipamentos de fisiculturismo e de lazer, hidrantes;

Mudança de Uso – é a alteração de uso dado a um imóvel incorrendo ou não em alteração física do mesmo;

Nivelamento – é a fixação da cota correspondente aos diversos pontos característicos da via urbana, a ser observada por todas as construções nos seus limites com o domínio público (alinhamento);

Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo – é o processo de intervenção do Poder Público visando orientar e disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no território do município, com vistas a objetivos de natureza socioeconômica, cultural, administrativa;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

- Pátio Aberto** – é o espaço descoberto, para o qual está voltada apenas uma face do edifício, sem possibilidade de unir à face ou faces de outros edifícios vizinhos;
- Pátio Fechado** – é o espaço descoberto, limitado por quatro paredes do mesmo edifício, ou quando limitado por duas ou três paredes do mesmo edifício possa vir a ter como limite uma parede do edifício vizinho;
- Pavimento** – é o espaço da edificação, fechado ou vazado, compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura;
- Pavimento Térreo** – é o pavimento definido pelo projeto, cujo piso não fique acima de 1,00m (um metro) em relação ao ponto médio do(s) passeio(s) do(s) logradouro(s) que lhe(s) sejam lindeiro(s);
- Pavimento Tipo** – são pavimentos com a mesma planta que se repetem na edificação;
- Pé Direito** – é a distância vertical entre o piso e teto de um compartimento;
- Pequena Obra** – é a construção, reforma ou ampliação de empreendimento com porte de até 40,00m² (quarenta metros quadrados), admitida, com responsabilidade técnica, a execução de laje, devendo o pedido de licença ser instruído com plantas de localização e situação, observadas as demais disposições desta Lei e do Código de Obras e Posturas em vigor;
- Plano de Zona de Proteção** – é o documento normativo do Ministério da Aeronáutica, que estabelece as restrições impostas à ocupação das propriedades dentro da zona de um determinado aeroporto;
- Plano de Zona de Ruído** – é o documento normativo do Ministério da Aeronáutica que estabelece restrições ao parcelamento e uso do solo nas áreas definidas pelas curvas de nível de ruído 1 e 2;
- Porte da Atividade** – é a característica da edificação ou terreno no qual a atividade está implantada, considerando, cumulativa ou separadamente, sua área construída, a dimensão do lote, a capacidade ou a lotação;
- Profundidade do Lote** – é a distância média entre a frente e o fundo do lote;
- Projeto** – é o plano geral de edificações, de parcelamentos ou de outras obras quaisquer;
- Projeto Urbanístico** – é o projeto desenvolvido para determinada área urbana, mediante a prévia aprovação do Município, considerando, entre outros os seguintes aspectos:
- a) revitalização do espaço urbano;
 - b) criação de áreas e equipamentos de uso público;
 - c) preservação de edificações e espaços de valor histórico;
 - d) definições dos usos;
 - e) definição do sistema de circulação;
 - f) reserva de áreas para alargamento do sistema viário;
 - g) reserva de área para estacionamento e terminais de transporte público;
- Reentrância** – é a área para a qual o mesmo edifício tem três faces, ou quando embora limitado por duas faces do mesmo edifício, possa a vir a ter uma terceira formada pela parede do edifício vizinho;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

Recuo – é a distância medida entre o limite externo da projeção da edificação no plano horizontal, e a divisa do lote. O recuo de frente é medido com relação ao alinhamento ou, quando se trata de lote lindeiro a mais de um logradouro público a todos os alinhamentos. Os recuos são definidos: a) por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvada a execução de balanço, marquises, beirais, e elementos componentes de fachada, em edificações, nos casos previstos em lei; b) no caso de lotes irregulares;

Reforma – são serviços ou obras que impliquem em modificações na estrutura da construção, nos compartimentos ou no número de pavimentos da edificação, podendo haver ou não alteração da área edificada;

Reparos Gerais – são obras destinadas, exclusivamente, a conservar e estabilizar a edificação e que não impliquem em alteração nas dimensões dos espaços, admitida, com responsabilidade técnica, a execução de laje até o limite de 40,00m² (quarenta metros quadrados);

Reurbanização – é o processo pelo qual uma área urbanizada sofre modificações que substituem, total ou parcialmente, suas primitivas estruturas físicas e urbanísticas;

Subgrupo de Atividades – é o conjunto de atividades afins, cada uma compreendendo várias classes;

Subsolo – são pavimentos, enterrados ou semienterrados, situados abaixo do pavimento térreo;

Taxa de Ocupação – é a percentagem da área do terreno ocupada pela projeção da edificação no plano horizontal, não sendo computados nesta projeção os elementos componentes das fachadas, tais como: brises, jardineiras, marquises, pérgolas e beirais;

Taxa de Ocupação do Subsolo: é a percentagem da área do terreno ocupada pela maior área de pavimento de subsolo;

Taxa de Permeabilidade – é a relação entre a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água, permanecendo totalmente livre de qualquer edificação e a área total dos mesmos;

Terreno Irregular – é aquele cujas divisas não formam entre si quatro ângulos iguais de 90° graus;

Testada – é a distância horizontal, medida no alinhamento, entre as divisas laterais do lote;

Unidade Autônoma – é a parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno, sujeita às limitações da lei, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcela das dependências e instalações de uso comum da edificação destinada a fins residenciais ou não, assinaladas por designação especial numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação;

Urbanização – é o processo de incorporação de áreas ao tecido urbano, seja através da implantação de unidades imobiliárias, seja através da implantação de sistemas e instalação de infraestrutura;

Uso Adequado – é o uso compatível às características estabelecidas para a via na microzona de densidade ou para a zona especial;

Uso Inadequado – é o uso incompatível às características estabelecidas para a via na microzona de densidade ou para a zona especial;

Uso do Solo – é o resultado de toda e qualquer atividade, que implique em dominação ou apropriação de um espaço ou terreno;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

Varanda – é um terraço coberto;

Vaga de Veículos – é o espaço destinado ao estacionamento do veículo;

Veículos – são meios de condução, e podem ser classificados em motorizados e não motorizados, tipificados conforme o Código Nacional de Trânsito em vigor;

Via de Circulação – é o espaço organizado para a circulação de veículos, motorizados ou não, pedestres e animais, compreendendo a pista de rolamento, o passeio, o acostamento e canteiro central;

Vistoria – é a inspeção efetuada pelo Poder Público com objetivo de verificar as condições exigidas em lei para uma obra, edificação, arruamento ou atividade.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI
ANEXO II – PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zona	Uso	Tipologia	Descrição	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação	Recuos Mínimos Obrigatórios (m)			Número Máximo de Pavimentos (4)	Gabarito (4)	Área Máxima do Lote (m ²)	Número Mínimo de Vagas (6)
				Mínimo	Básico	Máximo (1)		Frete (2)	Fundo	Lateral				
ZAU 2	Residencial	Multifamiliar de pequeno porte	com até 4 residências no lote, podendo ser isoladas, geminadas ou sobrepostas	0,20	1,34	-	67%	5,00	COESA	COESA	4	9m	-	1 / unidade
ZAU 3	Residencial	Multifamiliar tipo vila	mais de 4 residências no lote, podendo ser isoladas, geminadas ou sobrepostas	0,20	1,34	-	67%	5,00 (3)	1,50 (3)	1,50 (3)	4	9m	20.000	1 / unidade
ZAU 4	Residencial	Multifamiliar vertical	mais de 1 residência sobreposta	0,20	2,50	4,00	<u>Quadro 7</u>	5,00	4,00	COESA	<u>Quadro 7</u>	$G=3(r+L)$ (5)	20.000	1 / unidade
ZAU 5	Não-residencial	-	destinado a 1 ou mais das atividades industrial, comercial, prest. serviços ou institucional	0,20	1,34	2,00	67%	5,00	COESA	COESA	-	-	-	COESA
ZAU 6	Misto	-	uso residencial e não-residencial no mesmo lote ou edificação	0,20	1,34	2,00	67%	5,00	COESA	COESA	-	-	-	COESA
ZEIS 1	Residencial	Unifamiliar	apenas 1 edificação no lote	0,40	1,34	-	67%	5,00	COESA	COESA	4	9m	-	1
ZEIS 2	Residencial	Multifamiliar de pequeno porte	com até 4 residências no lote, podendo ser isoladas, geminadas ou sobrepostas	0,40	1,34	-	67%	5,00	COESA	COESA	4	9m	-	1 / unidade
ZEIS 3	Residencial	Multifamiliar tipo vila	mais de 4 residências no lote, podendo ser isoladas, geminadas ou sobrepostas	0,40	1,34	-	67%	5,00 (3)	1,50 (3)	1,50 (3)	4	9m	20.000	1 / unidade
ZAU 1	Residencial	Multifamiliar vertical	mais de 1 residência sobreposta	0,40	3,00	4,00	<u>Quadro 7</u>	5,00	4,00	COESA	<u>Quadro 7</u>	$G=3(r+L)$ (5)	20.000	1 / unidade
ZAU 1	Não-residencial	-	destinado a 1 ou mais das atividades industrial, comercial, prest. serviços ou institucional	0,40	1,50	3,00	75%	5,00	COESA	COESA	-	-	-	COESA
ZAU 1	Misto	-	uso residencial e não-residencial no mesmo lote ou edificação	0,40	1,50	3,00	75%	5,00	COESA	COESA	-	-	-	COESA
Exclusivamente Industrial	Não-residencial	-	-	-	1,50	3,00	75%	10,00	-	-	-	-	-	-

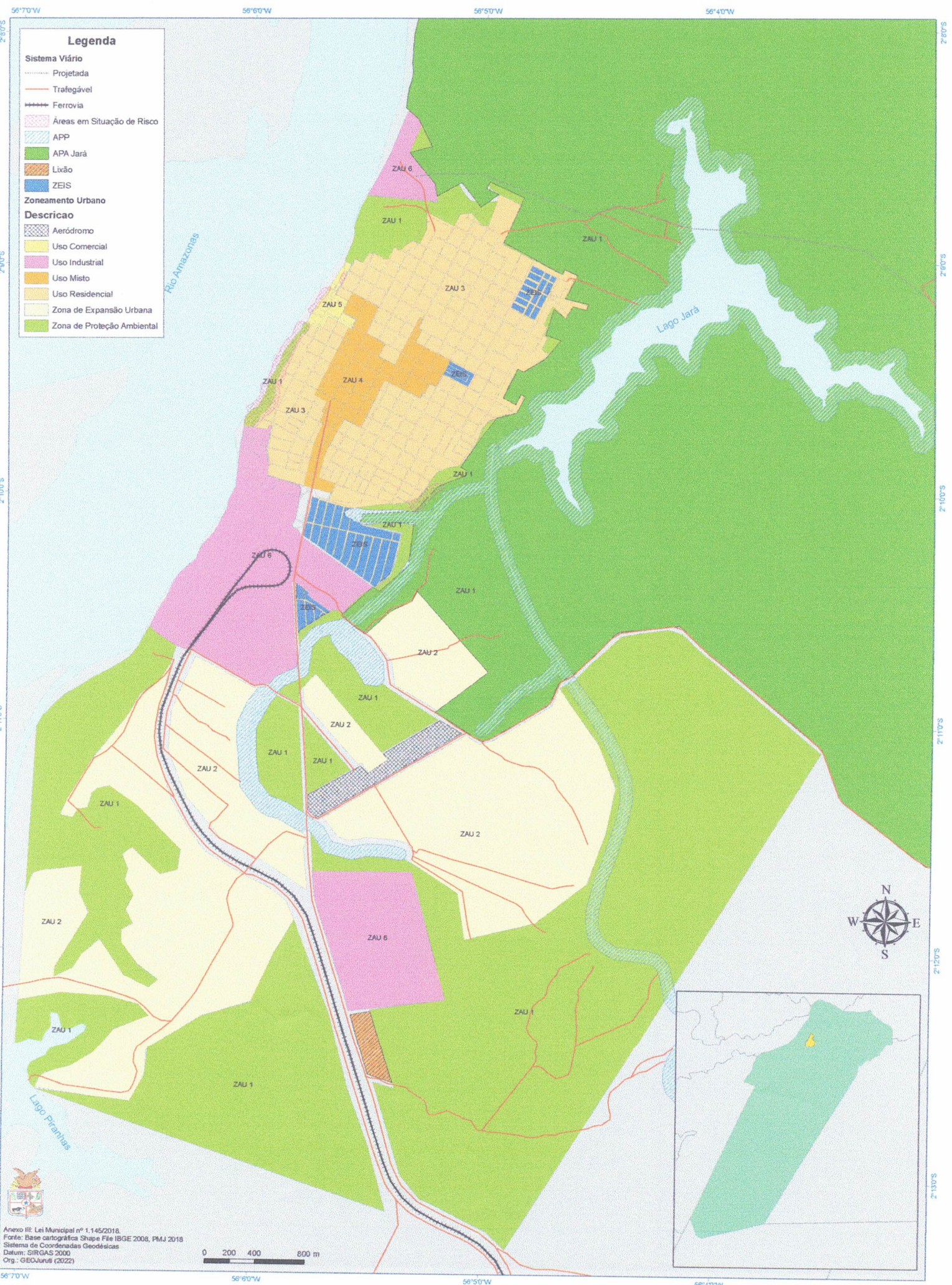


ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

Notas:

- 1 - Mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir (não aplicável à Zona de Recuperação Urbana).
- 2 - O recuo de frente na PA 257 Rodovia Translago é de 5 metros no km 1 e do km 2 em diante são de 10 metros.
- 3 - Na tipologia residencial multifamiliar do tipo vila, os recuos de frente, fundos e laterais são considerados da divisa do lote. O Coeficiente de Aproveitamento e a Taxa de Ocupação são para a totalidade da edificação no lote.
- 4 - Na faixa de 40m do entorno das ZEIAS A e da Praça Assunção e Praça Almeida Jr., as edificações poderão ter no máximo 02 pavimentos e altura de até 9 metros (Art.47 Lei nº 9.394/12).
- 5 - G = Gabarito; r = recuo e L = Largura da via.
- 6 - No uso residencial, as vagas de estacionamento poderão estar em abrigos coletivos, limitados a 9,90m² por vaga, que não serão computados no Coeficiente de Aproveitamento nem na Taxa de Ocupação, devendo observar os recuos. Na tipologia residencial unifamiliar, é permitido o abrigo para auto no recuo frontal, com área de até 25m², não sendo computado no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento e Taxa de Ocupação.
- 7 - Lotes localizados na zona de amortecimento do Parque do Pedroso poderão ter no máximo 4 pavimentos + térreo (Art. 96C Lei 8.696/04) criado pelo Art. 56 da Lei nº 9.394/12.
- 8 - Uso residencial multifamiliar tipo vila em lotes com área entre 5.000 e 20.000m². Observar Art. 96D criado pelo Artigo 56 da Lei nº 9.394/12
- 9- O uso não-residencial não incômodo ou incômodo nível I, poderá observar o coeficiente de aproveitamento básico do uso res. multif. vert. da zona Art. 63 da LUOPS, admitida a aplicação do Art. 61 da mesma lei.
- 10- Observar disposições do Art. 97 da Lei nº 8.696/04 - P.D. Não poderá acumular os benefícios do Art. 63 da Lei 8.836.

Mapa do Zoneamento da Sede Municipal de Juruti



Mapa da Área de Interesse de Proteção Estética

56°50'W

56°50'W



Rio Amazonas

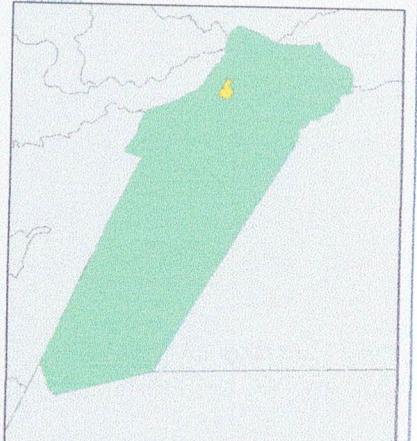
Lago Jara

Legenda

- APP
- Polígonos para construções**
- Até 2 pavimentos mais térreo
- Superiores a 5 pavimentos
- Bairros**
- Número e Nome dos Bairros**
- 01 - Centro
- 02 - Palmeiras
- 03 - Bom Pastor
- 04 - Maracanã
- 05 - Santa Rita
- 06 - São Marcos
- 07 - Nova Vitória
- 08 - Nova Jerusalém
- 09 - Jardim Tiradentes

Anexo IV - Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo
 Fonte: PMU 2018, Lei Municipal nº 1.145/2018
 Sistema de Coordenadas Geodésicas
 Datum: SIRGAS 2000
 Org: GEOJurusi (2022)

0 100 200 400 m



56°50'W

56°50'W

Mapa das Zonas de Preservação do Patrimônio Cultural

56°50'W

56°50'W

56°40'W



Rio Amazonas

Legenda

- ZPPC
- Hidrografia
- Sistema Viário
 - Intrafegável
 - Projetada
 - Trafegável
 - Uso temporário



Anexo V – Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo
Fonte: PMJ 2018, Lei Municipal nº 1.149/2018
Sistema de Coordenadas Geodésicas
Datum: SIRGAS 2000
Org.: GEOJurubá (2022)

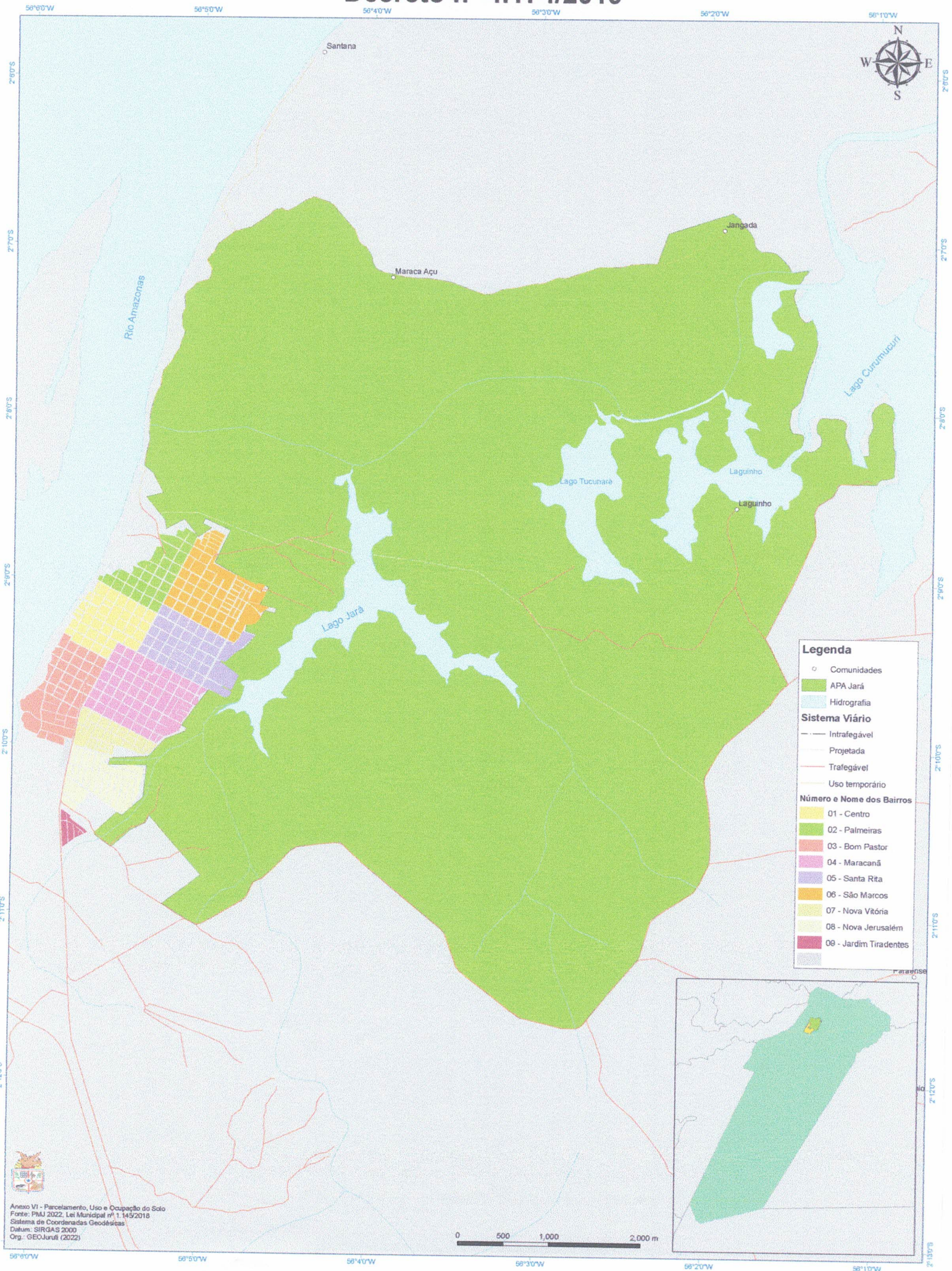
0 200 400 800 m

56°50'W

56°50'W

56°40'W

Mapa da Área de Proteção Ambiental - APA Jará Decreto nº 4.174/2019



Legenda

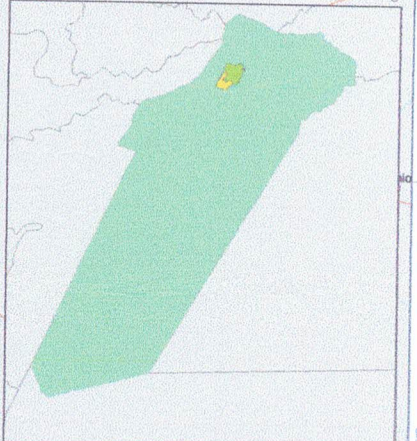
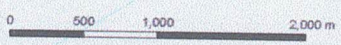
- Comunidades
- APA Jará
- Hidrografia

Sistema Viário

- Intrafegável
- Projetada
- Trafegável
- Uso temporário

Número e Nome dos Bairros

- 01 - Centro
- 02 - Palmeiras
- 03 - Bom Pastor
- 04 - Maracanã
- 05 - Santa Rita
- 06 - São Marcos
- 07 - Nova Vitória
- 08 - Nova Jerusalém
- 09 - Jardim Tiradentes



Anexo VI - Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo
 Fonte: PMU 2022, Lei Municipal nº 1.145/2018
 Sistema de Coordenadas Geodésicas
 Datum: SIRGAS 2000
 Org.: GEOJurati (2022)



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI

Justificativa

O Projeto de Lei, tem por objetivo ser analisada e posteriormente e aprovada por esse Poder Legislativo, o Plano Diretor Municipal de Mobilidade Urbana do Município de Juruti - PlanMob.

A mobilidade urbana é considerada um dos principais desafios de gestão das cidades na atualidade, considerando principalmente o crescimento populacional do município de Juruti, que vem crescendo exponencialmente nos últimos anos, fazendo com que se faça necessário planejamento urbano, para atender melhor os cidadãos jurutienses.

Os principais problemas encontrados são o sobrecarregamento do espaço, a limitação do fluxo, o aumento do índice de acidentes, tendo como consequência mutilações graves ou mortes, a pequena oferta de alternativa de mobilidade para atender os passageiros que dependem de transportes públicos, além da poluição do ambiente.

A ausência de políticas específicas para aumentar a oferta de meios de transporte viáveis e eficientes resulta diretamente na busca pelo transporte individual.

Mais automóveis nas ruas, porém, elevam a quantidade de acidentes de trânsito onde a maioria das vítimas está em plena capacidade produtiva. Há, ainda, o aumento da pressão sobre a Previdência, em casos de mortes ou invalidez permanente.

Quanto ao meio ambiente, o aumento de gás carbônico na atmosfera é a consequência mais visível devido aos resíduos dos combustíveis fósseis.

Considerando que Juruti é uma cidade que enfrenta problemas da mobilidade urbana, o presente projeto vem a ser a continuidade das políticas de mobilidade urbana que já foram iniciadas no plano diretor.

Diante do exposto, entende-se justificado o presente projeto de lei, ora submetido à apreciação, motivo pelo qual se espera sua aprovação pelos nobres pares desse Poder Legislativo.

Juruti, 10 de novembro de 2022.


LUCIDIA BENITAH DE ABREU BATISTA
Prefeita Municipal de Juruti