



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

PROJETO DE LEI Nº 1.985/2019

SÚMULA: “DISPÕE SOBRE A REFORMULAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE ALTA FLORESTA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

AUTORIA: EXECUTIVO MUNICIPAL

A CÂMARA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, aprovou e eu, ASIEL BEZERRA DE ARAÚJO, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei,

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.1º - Esta Lei dispõe sobre a reformulação do Plano Diretor de Alta Floresta (MT) em consonância com os artigos 30, 182 e 183 da Constituição Federal, da Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade – e Lei Orgânica Municipal, devendo ser efetivada pelos agentes públicos e privados, que atuam no município, no processo de construção e gestão da cidade.

Art.2º - Para todos os efeitos, esta lei estabelece as normas do ordenamento público e do interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança, sustentabilidade ambiental e bem-estar dos cidadãos.

Art. 3º - O Plano Diretor, instituído por esta Lei, é o instrumento da política de desenvolvimento municipal, nos seus diferentes aspectos físico-territorial, econômico, social, cultural, administrativo e ambiental, objetivando orientar o Poder Público, a iniciativa privada e as aspirações da comunidade.

Parágrafo Único. O Plano Diretor deve ser observado por ocasião da elaboração do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual.

Art. 4º - O Plano Diretor Municipal está intimamente relacionado com os seguintes instrumentos legais:

I - Lei do Perímetro Urbano;

II - Lei de Uso e Ocupação do Solo;



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

- III - Código de Obras;
- IV - Lei de Mobilidade Urbana;
- V - Lei de Saneamento Básico;
- VI - Código de Posturas;
- VII - Código Tributário Municipal.

Parágrafo Único. Outras leis poderão relacionar-se com o Plano Diretor, desde que tratem de matérias pertinentes ao desenvolvimento sustentável e a gestão do território para o alcance das funções sociais da cidade.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 5º - Para fins de aplicação desta lei, ficam estabelecidas as seguintes definições:

- I - Acessibilidade:** Possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, aos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, às edificações, aos transportes e aos sistemas e meios de comunicação, por pessoa portadora de deficiência ou mobilidade reduzida;
- II - Adensamento Urbano:** Ocupação dos espaços urbanos em conformidade com os parâmetros urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor;
- III - Área de Risco:** São áreas sujeitas a diversos tipos de riscos, como: inundação, erosão, contaminação de recursos hídricos, do solo e subsolo, deslizamento;
- IV - Áreas de Preservação Permanente:** são porções do território municipal onde estão localizadas (áreas) florestas de preservação permanente, que poderão ser definidas por lei ou por ato declaratório do Poder Público Municipal ou Estadual, respectivamente, nos termos do Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012);
- V - Atividades Incômodas:** aquelas que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou perturbações no tráfego que venham incomodar a vizinhança;
- VI - Atividades Nocivas:** aquelas que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias primas e processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos ou gasosos, possam poluir a atmosfera e os cursos d'água;
- VII - Atividades Perigosas:** aquelas que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que eventualmente, possam colocar em perigo, pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- VIII - Audiência Pública:** é uma instância de discussão, na qual a Administração Pública informa, esclarece e discute temas, projetos ou programas de interesse da coletividade, assegurada a participação dos



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

cidadãos, os quais podem exercer seu direito de manifestação, apresentando sugestões para adequação ou alteração das propostas inicialmente apresentadas;

IX - Canteiro Central – Espaço compreendido, podendo ser ou não ocupado, entre os bordos internos de pistas de rolamento, com tráfego geralmente em sentidos opostos, objetivando separá-las física, operacional, psicológica e esteticamente;

X - Coeficiente de Aproveitamento: é o fator que multiplicado pela área do lote definirá seu potencial de aproveitamento;

XI - Coeficiente de Ocupação: é a relação entre a área da projeção horizontal da(s) edificação(ões) e a área do lote. O valor varia de 0 a 1;

XII - Coeficiente de Permeabilidade: é a relação entre a área permeável e a área do lote. O valor varia de 0 a 1;

XIII - Comércio: Atividade de prestação de serviços, pertencentes ao setor terciário da economia, que consiste na troca de mercadorias visando o lucro;

XIV - Condomínio: Propriedade ou domínio em comum de um bem, tendo em cada condômino ou proprietário, uma fração autônoma do bem ou, em caso de bem indivisível uma fração ideal do bem (edifício de apartamentos, condomínio horizontal residencial, etc..). No conjunto de edificações, partes são de propriedade exclusiva particular e outras partes, são propriedade comum dos condôminos;

XV - Contribuição de Melhoria: é um mecanismo especial de tributo vinculado a uma atuação estatal, instituída para fazer face ao custo de obras públicas de que decorra valorização imobiliária, tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado;

XVI - Cortina Vegetal: caracteriza-se pela implantação orientada de indivíduos de duas ou mais espécies arbóreas e arbustivas adaptadas à região e ao solo/substrato local, distribuídos em linhas paralelas, de forma que as plantas de uma linha não fiquem alinhadas com as plantas da linha adjacente, formando barreiras de isolamento ao redor das fontes emissoras de odores e no seu entorno;

XVII - *Cul-de-sac*: é uma expressão de origem francesa e é utilizada referindo-se a um beco sem saída com um alargamento circular no fim do seu percurso;

XVIII - Densidade: índice que estabelece relação direta entre grandezas socioeconômicas ou físicas e uma unidade de espaço ou volume. No caso, a relação entre a população total que reside num certo espaço e num dado período e área deste espaço ou, o número de habitantes por unidade de superfície;

XIX - Estruturação: termo utilizado para descrever regiões com carência de infraestrutura onde é necessário, visando a qualidade de vida da população e o futuro adensamento populacional, a implantação das seguintes



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

infraestruturas: rede de saneamento, rede de drenagem de águas pluviais, pavimentação de vias e passeio público e iluminação e sinalização pública;

XX - Fragilidade Ambiental: Ambiente que apresenta potencial risco de perda ou degradação do ecossistema existente;

XXI - Gleba: é a porção de terra que não tenha sido submetida a parcelamento e que esteja situada dentro do perímetro urbano;

XXII - Gleba não parcelada: é a gleba não desmembrada ou não loteado situada no perímetro urbano;

XXIII - Habitação de Interesse Social (HIS): São unidades habitacionais destinadas a famílias de baixa renda, obedecendo a definição de política de interesse social quanto a quesitos financeiros (igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos) com, no máximo 70 m² (setenta metros quadrados) de área construída e, tamanho mínimo de lote de 200 m² (duzentos metros quadrados);

XXIV - Indústrias de Risco Ambiental Alto: Estabelecimento cujo funcionamento possa causar prejuízo à saúde, à segurança, ao bem-estar público, à integridade da flora e da fauna, apresentando atividades incomoda nocivo ou perigoso;

XXV - Indústrias de Risco Ambiental Leve: Estabelecimentos que apresentem baixo potencial de poluição atmosférica, cujos efluentes líquidos industriais são compatíveis com o lançamento em rede coletora de resíduos sólidos;

XXVI - Indústrias de Risco Ambiental Moderado: Estabelecimentos com potencial moderado de poluição da atmosfera por queima de combustível ou odores;

XXVII - Indústrias sem Risco Ambiental: Estabelecimentos que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos não industriais, quanto aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental, ou seja, convivem harmoniosamente com os demais usos;

XXVIII - Interseção: Confluência, entroncamento ou cruzamento de duas ou mais vias.

XXIX - Interseção em Nível: Interseção onde os cruzamentos de correntes de tráfego ocorrem no mesmo nível;

XXX - Leito Carroçável: Consiste da porção da plataforma da via compreendida entre a face externa, lindeira aos lotes particulares, das calçadas;

XXXI - Lote: considera-se o terreno servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor Participativo ou lei municipal para a zona em que se situe;

XXXII - Lote não Edificado: é o lote onde o potencial construtivo é igual a zero;

XXXIII - Lote Subutilizado: é o lote edificado onde o potencial construtivo é menor ou igual a 20% daquele determinado para a zona onde esta localizado;



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

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

XXXV - Macrozona: é o grupo de zonas com características semelhantes relacionadas à ocupação, à cultura, à economia, ao meio ambiente e à infraestrutura urbana;

XXXVI - Mobilidade urbana: condição em que se realizam os deslocamentos de pessoas e cargas no espaço urbano;

XXXVII - Parcelamento do Solo: é o processo de divisão ou redivisão de uma gleba ou lote, regido pela Lei Federal nº 6.766/79, o qual poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições constantes daquele mesmo diploma legal e das legislações estaduais e municipais pertinentes;

XXXVIII - Parcelamento Irregular: é todo parcelamento, não aprovado pela administração municipal, e/ou não registrado;

XXXIX - Pé-direito: é a altura entre o piso e o teto de um compartimento ou pavimento;

XL - Potencial Construtivo: é a relação entre a área edificada e a área do lote;

XLI - Afastamento ou Recuo (frontal/lateral/fundos): Refere-se às distâncias entre as faces da construção e os limites do terreno;

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

XLIII - Sede Urbana: é a região mais habitada do município, dotada da maior concentração populacional da localidade e que possui infraestrutura básica para a vida social, como ter ruas, bairros, escolas, unidades de saúde, entre outros;

XLIV - Sinalização Vertical: Tipo de sinalização constituído por dispositivos montados sobre suportes, no plano vertical, fixos ou móveis, destinado a transmitir mensagens de regulamentação, advertência ou indicação para o trânsito de veículos e pedestres;

XLV - Tráfego Intra-urbano: relação entre o ato de locomover-se de um ponto a outro, dentro dos limites do município, e o percurso adotado pelo agente;

XLVI - Tráfego Interurbano: relação entre o ato de locomover-se de um município a outro e o percurso adotado pelo agente;

XLVII - Zona: áreas do espaço urbano e/ou rural, delimitadas por lei, em que a forma mais predominante de uso e ocupação, permita sua caracterização (residencial, comercial, industrial) e distinção das demais.



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

CAPÍTULO III DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVO E DIRETRIZES

SEÇÃO I DOS PRINCÍPIOS

- Art. 6º -** A gestão democrática é aqui entendida como o direito de participação do cidadão no processo de planejamento, tomada de decisão e fiscalização da ação pública, individualmente ou por meio dos espaços institucionalizados, com o Poder público, na operacionalização do Plano Diretor.
- Art. 7º -** A sustentabilidade das operações materializadoras do Plano Diretor deve pautar se pela busca permanente de redução, reutilização e reciclagem dos bens de consumo e/ou matérias primas.
- Art. 8º -** Coletivo sobre o direito individual da propriedade, é princípio do Plano Diretor sendo o cumprimento da função social da propriedade urbana pautado por:
- I -** Promoção da função social da cidade;
 - II -** Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
 - III -** Uso dos instrumentos que permitam a recuperação da parcela de valorização imobiliária gerada pelos investimentos públicos em infraestrutura social e física, realizados com a utilização dos impostos;
 - IV -** Controle público sobre o uso e a ocupação do espaço urbano, atendidos os parâmetros de zoneamento estabelecidos nesta lei.
- Art.9º -** O desenvolvimento urbano municipal e regional tem como base a ampliação da capacidade de gerar, agregar e reter valor às mercadorias e bens produzidos, no seu território e área de influência, para a geração de emprego e renda local.
- Art. 10 -** O desenvolvimento urbano está intimamente associado ao entorno rural municipal e aos municípios da região de Alta Floresta, devendo ampliar-se os esforços de intercâmbio, complementaridade e cooperação, público e privada, na sua área de influência, para fortalecer a cidade como polo.

SEÇÃO II DO OBJETIVO E DIRETRIZES



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

Art. 11 - O Plano diretor, tem como objetivo ordenar o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, proporcionando desenvolvimento humano sustentável, por meio das seguintes diretrizes gerais:

I - Garantia do direito a uma cidade humana e sustentável, entendido como o direito à moradia, ao saneamento básico, à infraestrutura urbana, ao transporte e serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para a presente e futuras gerações;

II - Gestão democrática, por meio de associações representativas da comunidade organizada e da participação cidadã, no planejamento, execução e acompanhamento dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e municipal;

III - Cooperação entre governos, iniciativa privada e organizações da sociedade civil, no processo de urbanização, em atendimento ao interesse comum;

IV - Planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas no município e com o seu entorno regional, de modo a evitar e corrigir distorções do crescimento urbano e os seus efeitos negativos na sociedade e no meio ambiente;

V - Oferta de equipamentos comunitários e urbanos, transporte e serviços públicos, adequados aos interesses e necessidades da população e às suas peculiaridades locais;

VI - Ordenação e controle do uso do solo, para evitar:

- a) O uso inadequado dos imóveis urbanos;
- b) A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou, não-utilização;
- c) O parcelamento do solo ou edificação que cause o uso excessivo ou inadequado da infraestrutura urbana existente;
- d) A instalação de empreendimentos ou atividades que resultem em polos geradores de tráfego, sem a previsão de infraestrutura correspondente para dar suporte aos mesmos;
- e) A deterioração das áreas urbanizadas;
- f) A poluição e a degradação ambiental;
- g) A especulação imobiliária.

VII - Integração entre as atividades rurais e urbanas, tendo em vista o desenvolvimento do município e o de sua área de influência;

VIII - Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

IX - Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano e municipal, de modo a beneficiar os investimentos geradores de emprego e renda local e, permitir a fruição dos mesmos por diferentes segmentos sociais;



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

X - Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado em valorização de imóveis urbanos;

XI - Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico e paisagístico;

XII - Utilizar audiência do Poder Público municipal com a população interessada e/ou potencialmente afetada, nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou à segurança da população;

XIII - Regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e normas de segurança;

XIV - Reestruturar a legislação de uso e ocupação do solo e as normas edilícias (código de obras), com vistas a redução de custos e ao aumento da oferta de lotes e de moradias;

XV - Ampliar a cooperação e à diversificação econômica e cultural, visando ao crescimento do município e, da sua posição como pólo regional, com funções integradoras e complementares, com a sua área de influência.

CAPÍTULO IV

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL URBANO E RURAL

8

Art. 12 - A área do município de Alta Floresta é subdivida em duas macrozonas:

- I - Macrozona Rural;
- II - Macrozona Urbana.

SEÇÃO I

A MACROZONA RURAL

Art. 13 - A macrozona rural compreende todas as áreas do território do município localizadas fora do perímetro urbano, caracterizada por baixa densidade populacional e ocupação dispersa.

Parágrafo único. Não serão permitidos quaisquer parcelamentos para fins urbanos, mesmo que sob a forma de condomínio e que não se destine a produção agropecuária.

Art. 14 - A macrozona rural está dividida em:

- I - Zona Rural de Produção (ZRP);
- II - Zona Rural de Interesse Histórico e Turístico (ZRIHT);
- III - Zona Rural de Proteção Ambiental (ZRPA);



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

IV - Zona Rural Especial de Interesse Público (ZREIP).

Art. 15 - A macrozona rural está representada no ANEXO VI.

Subseção I

Zona Rural de Produção

Art. 16 - A Zona Rural de Produção destina-se a realização da produção primária (extrativa, silvicultura e agropecuária) e, as atividades necessárias de apoio, sob os princípios da sustentabilidade.

Subseção II

Zona Rural de Interesse Histórico e Turístico

Art. 17 - A Zona Rural de Interesse Histórico e Turístico é destinada à produção agropecuária e à exploração de recursos naturais de forma sustentável, onde os empreendimentos voltados a preservação histórica, ao turismo e ao lazer devem ser incentivados mediante políticas públicas específicas como alternativa para geração de renda à população local.

Art. 18 - A Zona Rural de Interesse Histórico e Turístico é composta pelas seguintes áreas:

I - Na comunidade de Santa Cruz da Paineira, no entorno da Árvore Sumaúma (*Ceiba Pentandra*), num raio de 500 (quinhentos) metros;

II - Comunidades de: Orolândia, Pista do Cabeça, Pista Nova

III - Curso do Rio Teles Pires e seus afluentes, bem como regiões em torno utilizadas para lazer e pesca esportiva.

Subseção III

Zona Rural de Proteção Ambiental

Art. 19 - A Zona Rural de Proteção Ambiental compreende:

I - As Áreas de Preservação Permanente dos cursos d'água e nascentes;

II - O Parque Cristalino, instituído e delimitado pela Lei Estadual nº 7.518 de 28 de setembro de 2001;

III - A RPPN lote Cristalino, instituído pela Portaria Nº 28/N, de 11 de abril de 1997 do Ministério do Meio Ambiente, dos Recursos Hídricos e da Amazônia Legal.

Subseção IV

Zona Rural Especial de Interesse Público



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

Art. 20 - A Zona Rural Especial de Interesse Público subdivide-se em 3 (três) categorias:

- I - Zona de Proteção de Mananciais;
- II - Zona do Aterro Sanitário;
- III - Zona Industrial Descontínua.

Art. 21 - A Zona Rural Especial de Proteção de Mananciais consiste nas áreas das bacias de abastecimento da macrozona urbana. São elas:

- I - Bacia Mariana I;
- II - Bacia Mariana II.

Parágrafo Único. Para efeitos desta lei, consideram-se mananciais de interesse público, as águas interiores subterrâneas, superficiais, fluentes, emergentes ou em depósitos que efetiva ou, sejam potencialmente utilizáveis para o abastecimento público.

Art. 22 - A Zona Rural Especial de Proteção de Mananciais deve receber tratamento especial e diferenciado pois a qualidade da água bruta depende da forma pela qual é feito o uso e manejo produtivo na mesma, sendo necessários cuidados especiais em relação a poluição e ao assoreamento.

§ 1º - As áreas de mananciais devem ser protegidas ou recuperadas a sua qualidade ambiental, para garantir o abastecimento de água das populações atuais e futuras;

§ 2º - É prioridade nos mananciais de abastecimento do município de Alta Floresta o controle do seu uso e ocupação do solo, sendo proibido o seu parcelamento com fins urbanos.

§ 3º - Deverá o Município de Alta Floresta articular-se junto aos órgãos afins e elaborar um plano de uso e ocupação das áreas das bacias Mariana I e Mariana II.

Art. 23 - Zona Rural Especial do Aterro Sanitário delimita uma área potencialmente poluidora, para onde, com o intuito de minimizar os impactos no seu entorno imediato, deverá:

- I - ser implantado, em todo o perímetro da referida zona, uma cortina vegetal com largura mínima de 15 m (quinze metros). Recomenda-se na implantação da cortina vegetal o uso das espécies *Hibiscus*sp (hibisco), *Lafoensia pacari* (dedaleiro), *Lueheacandicans* (açoita-cavalo), *Mimosa caesalpiniiifolia* (sansão-do-campo).



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

II - ser desenvolvido um projeto específico para o aterro sanitário, devendo estar de acordo com os critérios e condicionantes ambientais, num prazo de 01 (um) ano.

Art. 24 - A Zona Rural Especial Industrial Descontínua é destinada exclusivamente para indústrias de risco ambiental alto, que contém atividades incomodas, nocivas ou perigosas para o ser humano e/ou meio ambiente.

§ 1º - Deverá ser implantado, em todo o perímetro da Zona Rural Especial Industrial Descontínua, uma cortina vegetal com largura mínima de 15 m (quinze metros). Recomenda-se na implantação da cortina vegetal o uso das espécies *Hibiscus* (hibisco), *Lafoensia pacari* (dedaleiro), *Lueheacandicans* (açoita-cavalo), *Mimosa caesalpinifolia* (sansão-do-campo).

§ 2º - Deverá ser implantado, em cada lote industrial, uma cortina vegetal, seguindo as especificações mínimas do coeficiente de permeabilidade da Zona Industrial Descontínua.

§ 3º - É proibida a instalação de qualquer atividade não essencial às funções básicas da zona ou capaz de sofrer efeitos danosos.

§ 4º - Os índices urbanísticos para a referida zona encontram-se descritos no ANEXO III desta lei.

11

SEÇÃO II

A ZONA DE RESERVA PARA EXPANSÃO URBANA

Art. 25 - A Zona de Reserva para Expansão Urbana (ZREU) são espaços lindeiros e contínuos a Macrozona Urbana, passíveis de urbanização mediante promulgação de lei específica.

Parágrafo único. Somente quando a densidade populacional da Zona de Expansão Residencial (ZER) for igual ou superior a 2.000 hab./km² e a densidade populacional da Zona Residencial de Estrutural (ZRE) for igual ou superior a 3.000 hab./km², será autorizada a sua ocupação.

SEÇÃO III

A MACROZONA URBANA

Art. 26 - A macrozona urbana é a porção do território onde se verifica a maior concentração da população municipal e diversidades de usos, bem como sedia a administração municipal e os principais equipamentos institucionais, comunitários e de lazer.



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

Art. 27 - A macrozona urbana é dividida em zonas. As zonas são setores homogêneos os quais traduzem espacialmente as estratégias de desenvolvimento, cuja ocupação é regulamentada nesta lei. São elas:

- I - Zona Central de Adensamento;
- II - Zona Comercial;
- III - Zona Residencial;
- IV - Zona de Chácaras;
- V - Zona Especial de Interesse Social;
- VI - Zona Industrial;
- VII - Zona Aeroportuária;
- VIII - Zona de Áreas Verdes Urbanas;
- IX - Zona Especial de Interesse Público;

§ 1º - A Macrozona Urbana está representada no ANEXO VII.

§ 2º - As atividades permitidas, não recomendadas e não permitidas de cada zona estão relacionadas no ANEXO II.

§ 3º - Os índices urbanísticos das zonas que compõem a macrozona urbana estão apresentados no ANEXO III.

12

Subseção I Zona Central de Adensamento

Art. 28 - A Zona Central de Adensamento (ZCA) consiste na região mais consolidada da cidade, com melhores condições de infraestrutura e mínima fragilidade ambiental, onde há vazios urbanos formados por lotes não edificados ou subutilizados, necessitando ser mais adensada.

§ 1º. As avenidas Ludovico da Riva e Ariosto da Riva destina-se ao uso exclusivo no pavimento térreo de comércios e serviços setoriais e instituições públicas ou privadas compatíveis com a ocupação de núcleos urbanos. O uso residencial deverá ser permitido somente a partir do 1º pavimento da edificação e/ou nos fundos do lote.(Justificando o direito das obras já existentes e o aproveitamento das áreas disponíveis no lote).

§ 2º. É permitido a instalação de Indústria Sem Risco Ambiental, porém condicionada a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 3º. Nos demais logradouros o uso residencial, unifamiliar ou multifamiliar, é permitido, assim como comércios e serviços de gerais.



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

Subseção II Zona Comercial

Art. 29 - A Zona Comercial destina-se ao uso preferencial de comércios, serviços, instituições públicas ou privadas e indústrias sem risco ambiental, compatíveis com a ocupação de núcleos urbanos.

Art. 30 - A Zona Comercial subdivide-se em:

I - Zona Comercial-1;

II - Zona Comercial-2;

III - Zona de Expansão Comercial.

Art. 31 - A Zona Comercial-1 (ZC-1) consiste em regiões com boas condições de infraestrutura e mínima fragilidade ambiental, onde há vazios urbanos formados por lotes não utilizados, subutilizados ou pequenas glebas.

§ 1º - O uso predominante é de comércios e serviços gerais e setoriais.

§ 2º - O uso residencial multifamiliar deverá ser incentivado, de forma a ocupar a partir do 1º pavimento da edificação.

§ 3º - É permitido a instalação de Comércios e Serviços Específicos e Indústrias sem risco ambiental, porém condicionada a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 32 - A Zona Comercial-2 (ZC-2) consiste na região do entorno da MT 208, onde há infraestrutura instalada com necessidade de melhorias, geralmente relacionada a mobilidade urbana.

§ 1º - Destina-se ao uso preferencial de comércios e serviços específicos e indústrias sem risco ambiental.

§ 2º - É permitido a instalação de Indústria de Risco Ambiental Leve, porém condicionada a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 3º - Não é permitido o uso residencial.

Art. 33 - A Zona de Expansão Comercial (ZEC) consiste em regiões sem infraestrutura urbana, onde a área urbana será expandida, mediante a continuidade da malha viária existente ou projetada.

§ 1º - O uso predominante é de comércios e serviços setoriais e gerais.

§ 2º - O uso residencial multifamiliar é permitido quando o mesmo ocupar a partir do 1º pavimento da edificação.



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

§ 3º - É permitido a instalação de Comércio e Serviços Específicos e Indústrias sem risco ambiental, porém condicionada a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 34 - A Zona Residencial destina-se a uso predominante de residências, unifamiliares ou multifamiliares, sendo permitido a instalação de comércio e serviços, capazes de conviver harmoniosamente com o uso predominante.

Art. 35 - A Zona Residencial subdivide-se em:

- I - Zona Residencial de Adensamento-1;
- II - Zona Residencial de Adensamento-2;
- III - Zona Residencial de Estruturação;
- IV - Zona de Expansão Residencial.

Art. 36 - A Zona Residencial de Adensamento-1 (ZRA-1) caracteriza regiões com boas condições de infraestrutura e mínima fragilidade ambiental, onde há vazios urbanos formados por lotes não utilizados ou subutilizados ou glebas.

§ 1º - É permitido a instalação de comércio e serviços gerais.

§ 2º - É permitido a instalação de comércio e serviços setoriais nas vias coletoras, porém condicionada a elaboração e apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 37 - Zona Residencial de Adensamento-2 (ZRA-2) são regiões caracterizadas por possuírem boas condições de infraestrutura e mínima fragilidade ambiental, onde há muitos vazios urbanos formados por lotes não utilizados ou subutilizados ou glebas.

Parágrafo único. É permitido a instalação de comércio e serviços de bairros. Um estudo em separado para a região do aeroporto deverá ser realizado

Art. 38 - Zona Residencial de Estruturação (ZRE) são regiões ocupadas com carências de infraestrutura onde é necessário, visando a qualidade de vida da população e o futuro adensamento populacional, a implantação das seguintes infraestruturas, em ordem de prioridade:

- I - Rede de saneamento;
- II - Rede de drenagem de águas pluviais;
- III - Pavimentação de vias e passeio público;
- IV - Iluminação e sinalização pública;

§1º - É permitido a instalação de comércio e serviços gerais.



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

§2º - É permitido a instalação de comércios e serviços setoriais nas vias coletoras e arteriais, porém condicionada a elaboração e apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 39 - A Zona de Expansão Residencial (ZER) consiste em regiões sem infraestrutura urbana, onde a área urbana será expandida, mediante a continuidade da malha viária existente e projetada.

Parágrafo Único. É permitido a instalação de Comércios e Serviços Gerais.

Subseção IV Zona de Chácaras

Art. 40 - A Zona de Chácaras (ZCH) destina-se ao uso predominantemente residencial, podendo este estar agregado ao uso de produção agrícola, desde que seja capaz de conviver harmoniosamente com o uso predominante.

Parágrafo único. O parcelamento das chácaras seguirá a tipologia de condomínio residencial.

Subseção V Zona Especial de Interesse Social

Art. 41 - A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) destina-se tanto para as políticas de integração urbana dos assentamentos precários, quanto para a constituição de reservas fundiárias e ampliação da oferta de solo urbano para habitação de interesse social.

Parágrafo único. A Zona Especial de Interesse Social está representada no ANEXO VII.

Art. 42 - A Zona Especial de Interesse Social subdivide-se em 2 (duas) categorias, são elas:

I - Zona Especial de Interesse Social-1 (ZEIS-1) – consiste em regiões de assentamentos precários e população de baixa renda onde existem edificações instaladas em áreas de possível risco ambiental, com carência de infraestrutura, podendo haver, ou não, necessidade de regularização fundiária.

II - Zona Especial de Interesse Social-2 (ZEIS-2) – consiste em glebas ou terrenos, em áreas já urbanizadas, passíveis de parcelamento do solo destinadas única e exclusivamente para habitações de interesse social.



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

Art. 43 - As ZEIS-1 são as zonas identificadas a seguir e no mapa, ANEXO VII:

- a) às margens do Córregos do Papai Noel entre a Av. Papa João XXIII, Rua Valfredo José de Santana, Rua H-12a, Avenida Senador Júlio José de Campos, Rua Sem Nome, Rua H-12;
- b) Cidade Bela – “L5 – Quarteirão 12”;
- c) Cidade Bela – “Beco entre o “Beco L5” e a Rua Tiradentes, na continuidade da Rua Visconde Rio Branco”.
- d) Cidade Bela – “No perímetro entre o Córrego do Severo, Rua RE1, Avenida Castelo Branco e a Rua Manoel de Nóbrega.

Parágrafo único. A Zona Especial de Interesse Social-1 (ZEIS-1) deverá ser objeto de projetos específicos e terão seus índices urbanísticos determinados para cada área em consonância com as suas características específicas.

Art. 44 - Na Zona Especial de Interesse Social-2 (ZEIS-2) é permitido a instalação de Comércio e Serviços de Bairro, desde que lotes comerciais sejam previstos no projeto do loteamento.

Subseção VI Zona Industrial

16

Art. 45 - A Zona Industrial destina-se a ocupação predominante de atividades industriais.

Art. 46 - A Zona Industrial subdivide-se em 02 (duas) categorias:

I - Zona Industrial – 01 (ZI-1) – destina-se a uso exclusivo de Industrias com Risco Ambiental Leve e Moderado.

II - Zona Industrial – 02 (ZI-2) – destina-se a uso predominante de industrias sem Risco Ambiental e com Risco Ambiental Leve. Nesta zona é permitido comércio e serviços que se relacionem com o setor industrial e residências unifamiliares, que possam conviver harmoniosamente com as atividades industriais permitidas, conforme ANEXO II.

Parágrafo único. Deverá ser implantado, em todos os lotes em percentual não menor que o coeficiente de permeabilidade exigido da zona industrial (ZI-1 e ZI-2), uma cortina vegetal com largura mínima de 15m (quinze metros). Recomenda-se na implantação da cortina vegetal o uso das espécies *Hibiscus*sp (hibisco), *Lafoensia pacari* (dedaleiro), *Lueheacandicans* (açoita-cavalo), *Mimosa caesalpiniiifolia* (sansão-do-campo).



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

Subseção VII

Zona Aeroportuária

Art. 47 - A Zona Aeroportuária (ZA) compreende a área destinada a INFRAERO, onde se localiza o Aeroporto Piloto Osvaldo Marques Dias (SBAT) de Alta Floresta, Mato Grosso.

Art. 48 - Relaciona-se a esta, a Zona de Reserva para Expansão Aeroportuária (ZREA), contígua ao aeroporto. A ZREA destina-se única e exclusivamente para a implantação de atividades relacionadas ao setor aeroportuário.

Parágrafo único. A permissão de uso da ZREA e a implantação de tais atividades somente ocorrerá mediante promulgação de lei específica, quando comprovado o esgotamento da área existente e o projeto de expansão.

Subseção VIII

Zona de Áreas Verdes Urbanas

Art. 49 - A Zona de Áreas Verdes Urbanas (ZAV), são destinadas à proteção e conservação dos atributos bióticos (fauna e flora), importantes para a qualidade de vida da população local.

Art. 50 - A Zona de Áreas Verdes Urbanas subdivide-se em 3 (três) categorias:

I - Zona de Proteção de Fundos de Vale;

II - Zona de Parques Urbanos Públicos;

III - Zona de Reserva de Áreas Verdes.

Art. 51 - A Zona de Proteção de Fundos de Vale (ZAV-PFV) compreende as Áreas de Preservação Permanente dos cursos d'água e nascentes acrescidos de uma faixa marginal de 10 m (dez metros) para cada lado.

§ 1º - Os fundos de vale que fazem parte desta zona referem-se a todos os cursos d'água do perímetro urbano.

§ 2º - Não é permitido nessas faixas marginais a construção de edificações com coberturas, exceto pergolados, desde que não tenham fechamento na face superior.

Art. 52 - A Zona de Parques Urbanos Públicos (ZAV-PUP), compreende as áreas de maciços vegetativos localizados em áreas urbanizadas com intuito de propiciar lazer e recreação a população.

Parágrafo único. Os Parques Urbanos são:



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

- a) Parque NW-1 (Cidade Bela), com área aproximada de 53.307,91 m²;
- b) Parque das Capivaras, com área aproximada de 48.702,26 m²;
- c) Parque da Cidade, com área aproximada de 23407,32 m².

Art. 53 - A Zona de Reserva de Áreas Verdes (ZAV-RAV) compreende as áreas públicas de maciços vegetativos que foram destinadas a reservas urbanas para o uso futuro como praças ou parques urbanos, visando o bem-estar da população e a qualidade, preservação e manutenção do meio ambiente.

§ 1º - A Zona de Reserva para Áreas Verdes é composta pelas seguintes áreas:

- a) Parque Ecológico NW1, com área aproximada de 108.020,02m².
- b) Reserva Ecológica Norte, com área aproximada de 288.678,28m².
- c) Parque Ecológico Norte 5A Remanescente, com área aproximada de 39.207,94m².
- d) Parque A/C, com área aproximada de 92.216,80m².
- e) Parque B/D (Nascente do Córrego do Papai Noel), com área aproximada de 46.292,04m².
- f) Parque C/E, com área aproximada de 109.522,42m²
- g) Parque Ecológico Leste H/J (Pioneiros), com área aproximada de 77.209,82m²
- h) Parque Ecológico Oeste E/G, com área aproximada de 15.042,11m²
- i) Parque ECL Oeste Remanescente (Piscicultura), com área aproximada de 58.907,44m²
- j) Parque LE 09 (Zoológico), com área aproximada de 170.830,09 m²

§ 2º - As áreas citadas no parágrafo anterior deverão ser cercadas para o aumento da segurança urbana e preservação do ecossistema, sendo somente autorizada visitação pelo órgão ambiental municipal competente para atividades de pesquisa e educação ambiental.

Subseção IX

Zona Especial de Interesse Público

Art. 54 - A Zona Especial de Interesse Público (ZEIP) subdivide-se em duas (2) categorias:

- I - Zona Especial de Interesse Histórico e Turístico;
- II - Zona Especial da Estação de Tratamento de Esgoto.

Art. 55 - A Zona Especial de Interesse Histórico e Turístico compreende locais de importância histórica, cultural e/ou turística, com potencial paisagístico, que



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

deverão receber tratamento urbanístico de forma a possibilitar e favorecer a integração urbana.

§ 1º - Compõe a Zona Especial de Interesse Histórico e Turístico o lote urbano nº 01, da quadra II, Setor Industrial onde está instalada a edificação conhecida como 'antiga caldeira'.

§ 2º - Outras áreas, lotes ou edificações poderão compor a ZEIHT mediante promulgação de lei específica.

Art. 56 - A Zona Especial da Estação de Tratamento de Esgoto compreende a área atualmente ocupada pela Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) do Município de Alta Floresta.

Parágrafo único. Deverá ser implantado, em todo o perímetro da ETE uma cortina vegetal com largura mínima de 15 m (quinze metros). Recomenda-se na implantação da cortina vegetal o uso das espécies *Hibiscus* (hibisco), *Lafoensia pacari* (dedaleiro), *Lueheacandicans* (açoita-cavalo), *Mimosa caesalpiniiifolia* (sansão-do-campo).

SEÇÃO IV DO SISTEMA VIÁRIO

19

Art. 57 - O sistema viário é definido como o conjunto de infraestrutura física das vias e logradouros que compõem a malha viária por onde circulam os veículos, pessoas e animais.

Art. 58 - O sistema viário do município de Alta Floresta subdivide-se de acordo com sua localização em:

I - Vias Públicas Rurais

II - Vias Públicas Urbanas

Subseção I Vias Públicas Rurais

Art. 59 - As vias públicas rurais que compõem o Sistema Viário Principal são classificadas de acordo com sua hierarquia, sendo elas:

I - Vias de Ligação Regional

II - Vias Rurais 1

III - Vias Rurais 2



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

Art. 60 - Via de Ligação Regional são as vias responsáveis por promover a ligação do município com seu entorno estadual e nacional, sendo compostas pelas Rodovias Estaduais que passam pelo município.

Art. 61 - Vias Rurais 01 (um) são as vias responsáveis pela ligação direta da sede urbana com as comunidades onde estão localizadas as escolas rurais, possibilitando o transporte permanente de pessoas e cargas.

Parágrafo único. Fica definido como Padrão Geométrico Mínimo (PGM) para esta via 12 (doze) metros, sendo 07 (sete) metros de faixas de veículo com sentido de tráfego opostos e 05 (cinco) metros de acostamento, dividido entre os dois sentidos.

Art. 62 - Vias Rurais 02 (dois) são as vias rurais responsáveis pela ligação direta entre os lotes rurais com as Vias de Ligação Regional ou as Vias de ligação municipal 1, dando suporte para o transporte de pessoas, cargas e animais.

Parágrafo único. Fica definido como Padrão Geométrico Mínimo (PGM) para esta via 11 (onze) metros, sendo 07 (sete) metros de faixas de veículo com sentido de tráfego opostos e 04 (quatro) metros de acostamento, dividido entre os dois sentidos.

Art. 63 - As vias públicas urbanas que compõe o Sistema Viário Principal, são classificadas de acordo com a sua hierarquia, tendo suas indicações em planta ilustradas no ANEXO X, sendo elas:

- I - Via Estrutural
- II - Via Arterial
- III - Via Coletora
- IV - Via Verde
- V - Via Central Especial
- VI - Via Local de Adensamento
- VII - Via Local
- VIII - Via Local Especial 1
- IX - Via Local Especial 2

Art. 64 - Via Estrutural são as vias que estruturam e organizam funcionalmente o sistema viário na sede urbana, acumulando os maiores fluxos de tráfego da cidade, integrando os eixos de atividades comerciais e de serviço com os demais.

Parágrafo único. Ficam definidas como Vias Estruturais: Avenida Ludovico da Riva Neto e Avenida Ariosto da Riva.



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

Art. 65 - Via Arterial são as vias que integram a estrutura viária principal da cidade, são caracterizadas por possuírem interseções em nível, fluxo rápido de veículos, com acessibilidade aos lotes lindeiros e demais vias, destinando-se a receber a maior carga de tráfego e integrando o trânsito entre as regiões da cidade.

Parágrafo único. Ficam definidas como Vias Arteriais: Perimetral Deputado Federal Rogério Lucio Soares da Silva, 1ª Vicinal Leste, Perimetral Teles Pires, Avenida Senador Júlio José de Campos, Avenida Ayrton Senna, Avenida Nossa Sr.ª Aparecida, Avenida Mato Grosso, Avenida Presidente Getúlio Vargas, Avenida Juscelino Kubitschek, Avenida Amazonas, Rua Cristalino, Av. Bom Pastor, Avenida Robson L. S. da Silva, 1ª Vicinal Norte e vias projetadas conforme ANEXO VIII.

Art. 66 - Via Coletora são as vias encarregadas de receber e distribuir o tráfego proveniente das vias Locais Especiais e das Vias Locais e alimentar as Vias Arteriais.

Parágrafo único. Ficam definidas como Vias Coletoras: Avenida (B) UNEMAT, Rua Carlos Chagas, Avenida das Mangueiras, Avenida das Oliveiras, Avenida Brasil (Rua 1), Avenida dos Buritis, Avenida da Liberdade, Avenida Central Gedalva de Oliveira Baco, Avenida Maragogi, Avenida FRONTAL do HAMOA, Rua Romildo Bregolato, Avenida Vó Alice, Avenida das Araras, Avenida Castro Alves (J), Avenida Benedito Ferraz de Almeida Prado, Avenida Paulo Pires Pereira (G), Rua Acerola (H), Avenida Érico Antônio de Carlo (E), Avenida Mário Raseira Leinig (F), Avenida São Gabriel, Avenida Ulisses Guimarães (D), Rua José Chianesi (A), Avenida Papa João XXIII (B), Avenida Leandro Adorno, Rua do Araújo (RI), Avenida das Embaúbas (Perimetral Industrial), Rua 1º de Maio (T-4), Rua José Bonifácio de Andrade, Avenida Castelo Branco, Avenida Minas Gerais, Rua Júlio Prestes, Rua das Nações, Perimetral Vila Nova, Rua Padre José de Anchieta (NW2), Avenida das Orquídeas, Rua Rio de Janeiro (N3-E), Rua Rio Grande do Sul, Avenida Brasil, Avenida América do Sul, Avenida Primavera (NS LESTE 1), Rua das Rosas (NE-D), Avenida Perimetral Dom Pedro II (NW), Rua CNW, Rua Piracicaba, RUAS DA VILA RURAL E A RUA QUE ACESSA AS CHÁCARAS AO NORTE.

Art. 67 - Via Verde é a via responsável pela interligação da via estrutural Ariosto da Riva com o aeroporto municipal, que, devido a sua importância e potencial será alargada para a implantação de uma nova estrutura que contemple em seu canteiro central e lateral espécies vegetativas nativas da região de forma a criar um grande corredor verde, um portal de entrada da cidade.



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

Parágrafo único. Fica definida como Via Verde: Avenida Governador Jaime Veríssimo de Campos.

Art. 68 - Via Central Especial são as vias que, juntamente com as vias estruturais, organizam funcionalmente o sistema viário na sede urbana, acumulando os maiores fluxos de tráfego da cidade, sendo responsáveis majoritariamente pela conexão entre as vias estruturais.

Parágrafo único. Ficam definidas como Via Central Especial: Rua U8, Rua Alcino Conde (U7), Rua U6, Rua Francisco Murilo Pinheiro (U5), Rua U4A, Rua U4, Travessa Dr. Celso de Oliveira Santos (U3), Rua U2, Rua Álvaro Teixeira Couto (U1), Travessa C.

Art. 69 - Via Local de Adensamento são as vias que possuem boa capacidade de tráfego, mas que se caracterizam por dar acesso direto às áreas residências, comerciais ou industriais no interior das zonas ou bairros.

Parágrafo único. Ficam definidas como Vias Locais Especiais: Rua Euclides da Cunha (JS), Rua Érico Veríssimo (J1), Rua Manoel Bandeira (J2), Rua Carlos Drummond de Andrade (J3), Rua Vinícius de Moraes (J4), Rua Cecília Meireles (J5), Rua Manoel Matos Coelho (GS), Rua Raimundo Carlos de Figueiredo, Rua Guimarães Rosa (J1), Rua José de Alencar (J2), Rua Gonçalves Dias (J3), Rua Cassimiro de Abreu (J4), Rua Alvares de Azevedo (J5), Avenida Pioneiro Odílio Oliveira de Paula, Perimetral Rotary Internacional, Rua Paulo César Leinig (G6), Rua G5, Rua Joaquim Silvério de Castro (G4), Rua Florentino Xavier da Trindade (G3), Rua G2, Rua G1, Rua Padre Sebastião Santana Silva, Rua Orquídeas (H1), Rua Dracena (H2), Rua Palmeira (H3), Rua Pinheiro (H4), Rua Flamboyant (H5), Rua Pioneiro Plácido de Carli (FH), Rua E4, Rua Padre Geraldo Magela de Lima Mayrink (EG1), Rua Luiz Carlos Vicente (E3), Rua Helena dos S. Da Riva (E2), Rua Sebastiana L. Martins (E1), Rua Gumercindo (F1), Rua Orlando (F2), Rua Francisco Rangel (F3), Rua Vitor Cosi Seraphin (F4), Rua Eucaris da Silva Couto (F5), Rua Hercílio Galdêncio Nascimento (F6), Rua Luiz Oglíária (F7), Avenida Pioneiro Arlindo Caione, Rua C12, Rua P. Prudente De Moraes (C11), Rua Trancredo de Almeida Neves (C10), Rua P. João C. Filho (C9), Rua P. Janio Quadros (C8), Rua Afonso Pena (C7), Rua Garrastazu Médici (C6), Rua P. Castelo Branco (C5), Rua Presidente Juscelino Kubtschek (C4), Travessa C4, Rua Presidente Epitácio Pessoa (C3), Rua Presidente Venceslau Brás (C2), Rua Presidente Getúlio Dornelles Vargas (C1), Travessa Ceplac, Rua Antônio Valverde Biega (D1), Rua Cecília Zílio (D2), Rua Pedro Biela (D3), Rua SD Adão Dos Santos (D4), Rua Marcolino Malacarne (D5), Rua José P. de Oliveira Filho (D6), Rua Valdemar Hartwing (D7), Avenida Pioneiro Valdir Telles de Oliveira, Rua Recanto 02, Rua Recanto 01, Rua A6, Rua Rosária Puga (A5), Rua Miguel



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

IsamaYocida (A4), Rua Paul Vaes. (A3), Rua Emílio Caione (A2), Rua A1, Rua Dos Esportes, Avenida Uniflor, Rua Paulino Comper (B1), Rua MassaharuTaniguch (B2), Rua Valfredo José de Santana (B3), Rua Sidarta Galtama (B4), Rua Vitor Campos (B5), Rua André Luiz (B6), Rua Itaúba (L01), Rua Amoreira (L02), Rua Angelim (L03), Rua Castanheira (T2), Rua Cedro (L4), Rua Maracatiara (L3), Rua dos Atletas, Rua Jatobá (H1), Rua Eucalipto (H2), Rua Cora Coralina (H4), Rua Monteiro Lobato (H5), Rua IvandolinaR. Nazário (H6), Rua irmã M. J. Machado (H9), Rua Madre Paulina (H10), Rua Maria A. P. Zeferino (H11), Rua Jesus Rezende (H12), Rua Irmã Dulce (H12), Rua Padre José de P. Neto (H13), Rua Padre Geraldo Silva Araújo (H14), Rua H13A, Rua H14A.

Art. 70 - Via Local são as vias que possuem pequena capacidade de tráfego e que dão acesso direto às áreas residenciais ou comerciais, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas no interior das zonas ou bairros.

Parágrafo único. Ficam definidas como Vias Locais todas as vias urbanas que não se enquadram em nenhuma das classificações citadas nesta lei.

Art. 71 - Via Local Especial 1 são as vias internas a lotes particulares, comumente definidos como condomínios residenciais, que possuem pequena capacidade de tráfego e que se destinam apenas ao acesso local e restrito destas residências, caracterizando-se por sempre possuir uma conexão direta com uma das vias classificadas anteriormente e por possuir Cul de Sac.

Parágrafo único. A definição das vias contempladas se dará posteriormente conforme solicitação do empreendedor, quando a mesma contemplar todos os parâmetros estabelecidos nesta lei, ficando a cargo da prefeitura municipal a interpretação e aprovação da mesma.

Art. 72 - Via Local Especial 2 são as vias internas a lotes particulares ou públicos que possuem limitada capacidade de tráfego e que dão acesso direto a lotes excepcionalmente residências, caracterizando-se por possuir apenas uma via de tráfego e sempre se conectar com uma das vias classificadas anteriormente (Exceto a Via Local Especial 1).

Parágrafo único. A autorização para a construção ou legalização de vias que se enquadrem nestes parâmetros ficará a cargo da prefeitura municipal, cabendo a ela definir, conforme cada caso, se a mesma contemplará um ou ambos sentidos de tráfego.



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

Art. 73 - O padrão geométrico mínimo (PGM) ou caixas viárias a serem adotadas, quando da construção, pavimentação ou alargamento das vias, obedecerão aos seguintes parâmetros:

I - Via Estrutural: 40 metros de caixa viária, contendo as seguintes características físicas:

- a) Calçada com canteiro lateral para vegetação, iluminação e sinalização pública;
- b) 03 faixas de veículo com sentido de tráfego único;
- c) Canteiro lateral para vegetação, iluminação e sinalização pública;
- d) Faixa de manobra;
- e) Estacionamento em 45°;
- f) Canteiro para vegetação e iluminação pública;
- g) Ciclovia.

II - Vias Arteriais: 30 metros de caixa viária, contendo as seguintes características físicas:

- a) Calçada com canteiro lateral para vegetação, iluminação e sinalização pública;
- b) Ciclovia;
- c) Estacionamento paralelo;
- d) 02 Faixas de veículo com sentido de tráfego único;
- e) Canteiro central;
- f) 02 faixas de veículo com sentido de tráfego único;
- g) Estacionamento paralelo;
- h) Calçada com canteiro lateral para vegetação, iluminação e sinalização pública.

III - Vias Coletoras: 20 metros de caixa viária, contendo as seguintes características físicas:

- a) Calçada com canteiro lateral para vegetação, iluminação e sinalização pública;
- b) Estacionamento paralelo;
- c) 04 faixas de veículos, duas para cada sentido de tráfego;
- d) Calçada com canteiro lateral para vegetação, iluminação e sinalização pública.

IV - Via Verde: 40 metros de caixa viária, contendo as seguintes características físicas:



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

- a) Calçada com canteiro lateral para vegetação, iluminação e sinalização pública;
- b) Estacionamento paralelo;
- c) 02 faixas de veículo com sentido de tráfego único;
- d) Canteiro central com ciclovia no eixo do canteiro;
- e) 02 faixas de veículos com sentido de tráfego único;
- f) Estacionamento paralelo;
- g) Calçada com canteiro lateral para vegetação, iluminação e sinalização pública.

V - Via Central Especial: 20 metros de caixa viária, contendo as seguintes características físicas:

- a) Calçada;
- b) 02 faixas de veículo com sentido de tráfego único;
- c) Canteiro Central;
- d) 02 faixas de veículo com sentido de tráfego único;
- e) Calçada;
- f) Quando possível de instalação, adicionar uma faixa extra para estacionamento.

VI. Via Local de Adensamento: 20 metros de caixa viária, contendo as seguintes características físicas:

- a) Calçada com canteiro lateral para vegetação, iluminação e sinalização pública;
- b) Estacionamento paralelo;
- c) 02 faixas de veículo com sentido de tráfego opostos;
- d) Estacionamento paralelo;
- e) Calçada com canteiro lateral para vegetação, iluminação e sinalização pública.

VII - Via Local: 12,50 metros de caixa viária, contendo as seguintes características físicas:

- a) Calçada com canteiro lateral para vegetação, iluminação e sinalização pública;
- b) Estacionamento paralelo;
- c) 02 faixas de veículo com sentido de tráfego opostos;
- d) Calçada com canteiro lateral para vegetação, iluminação e sinalização pública.

VIII - Via Local Especial-1: 11 metros de caixa viária, contendo as seguintes características físicas:



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

- a) Calçada com canteiro lateral para vegetação, iluminação e sinalização pública;
- b) 02 Faixas de veículo com sentido de tráfego opostos;
- c) Calçada com canteiro lateral para vegetação, iluminação e sinalização pública;

IX - Via Local Especial-2: 06 metros de caixa viária, contendo as seguintes características físicas:

- a) Calçada
- b) 01 Faixa de veículo com sentido de tráfego único;
- c) Calçada

Art. 74 - Perfil esquemático do sistema viário está ilustrado no ANEXO V.

SEÇÃO V DAS ÁREAS VERDES PÚBLICAS

Art. 75 - Na Macrozona urbana, as áreas verdes estão conformadas pelas áreas de preservação permanente inseridas em imóveis públicos ou privados e pelas áreas com cobertura arbórea e/ou jardins, das instituições e serviços privados de educação, saúde, cultura, lazer, abastecimento, saneamento, transporte, comunicação, segurança, clubes, templos, condomínios, indústrias e cemitérios.

Art. 76 - As áreas verdes públicas são compostas por:

- I -** A arborização das vias públicas;
- II -** A arborização a ajardinamento de canteiros e rotatórias;
- III -** As praças;
- IV -** Os parques urbanos;
- V -** As reservas para áreas verdes públicas.

Parágrafo Único. Também são áreas verdes públicas as áreas de jardins com arborização dos imóveis das instituições públicas municipais.

Art. 77 - São objetivos das áreas verdes públicas, em especial as praças ajardinadas e arborizadas, o de proporcionar lazer, convivência, esporte e recreação para a população, cumprindo uma função socioambiental e de integração dos espaços urbanos.

Parágrafo Único. As áreas verdes públicas permitem:



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

- I - Melhoria da atmosfera urbana reduzindo poluição;
- II - Maior equilíbrio da relação solo- vegetação, mantendo a permeabilidade do solo urbano;
- III - Aumento dos níveis de conforto acústico e térmico.
- IV - Valorização visual e ornamental da cidade com a melhoria da estética urbana;
- V - Maior qualidade de vida para a cidadania.

Art. 78 - As praças e os parques urbanos terão suas funções e equipamentos característicos conforme seu entorno urbano e projetos específicos, sendo classificadas em:

- a) Jardim de vizinhança ou mini praças, com área de até 3.000 m²;
- b) Praça de vizinhança, com área entre 3.000 m² a 8.000 m²;
- c) Praça de bairro, com área entre 8.000 m² a 13.000 m²;
- d) Parque da cidade, com área entre 13.000 m² a 20.000 m²;
- e) Parques urbanos, com área acima de 20.000 m².

Art. 79 - As Reservas para Áreas Verdes Públicas, para fins de segurança e conservação das espécies arbóreas naturais, serão cercadas e seu acesso somente será permitido para atividades de pesquisa e educação ambiental, devidamente autorizadas pelo órgão competente.

27

Parágrafo único. As Reservas para Áreas Verdes Públicas estão relacionados no Art. 53 e ilustradas no ANEXO IX.

Art. 80 - Nas áreas verdes públicas, existentes e futuras, poderão ser implantadas instalações de lazer e recreação de uso comunitário, obedecendo-se os índices urbanísticos apresentados no ANEXO IV.

§ 1º - Para efeito do cálculo do coeficiente de permeabilidade serão computadas como ajardinadas e arborizadas todas as áreas com cobertura vegetal, além dos equipamentos de lazer e esportivos com pisos permeáveis, como tanques de areia, campos de grama e areia, quadras de terra e circulação de pedrisco.

§ 2º - No cálculo do coeficiente de ocupação deverá ser computado todo tipo de instalação, incluindo edificações, circulações, áreas esportivas e equipamentos de lazer cobertos ou descobertos com pisos impermeáveis.

§ 3º - Para efeito do cálculo do potencial construtivo deverá ser computada o total da área coberta, fechada lateralmente ou não.



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

§ 4º - Consideram-se espaços de lazer de uso coletivo aqueles destinados a atividades esportivas, culturais, educativas e recreativas e suas respectivas instalações de apoio.

§ 5º - Nas áreas verdes públicas, a critério do executivo, excepcionalmente, poderão ser instalados equipamentos públicos sociais, desde que atendidos os parâmetros estabelecidos nesta lei e, como contrapartida, sejam realizadas melhorias na área.

§ 6º - A Praça Cultural, por suas peculiaridades, não pertence a categoria das áreas verdes públicas.

SEÇÃO VI EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇO

Art. 81 - Instalação de comércios e serviços, só e somente só, em vias coletoras, inseridas nas zonas residências com finalidade de estruturação central das atividades pertinentes.

Parágrafo único. Para a criação de novo empreendimentos, os eixos de comércio e serviço deverão ser previamente definidos no projeto de loteamento, sendo aprovado pelo Departamento de Engenharia do município.

Art. 82 - Fica permitido, após estudo de RIV, a instalação de comércios e serviços gerais e comércios e serviços setoriais.

Parágrafo único. Para a implementação de comércios e serviços de bairro não se faz necessário o estudo de RIV.

SEÇÃO I DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

Art. 83 - Para o planejamento, promoção e monitoramento da gestão do Plano Diretor serão utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

- a) Plano Plurianual;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) Lei do Orçamento Anual;
- d) Código de Posturas Municipais;
- e) Código Tributário Municipal;
- f) Planos de desenvolvimento econômico, social, ambiental e setoriais;
- g) Programas e projetos especiais de urbanização;
- h) Contribuição de Melhoria.



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

Subseção I

Do Parcelamento, edificação e utilização compulsória (PEUC)

Art. 84 - Os imóveis passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsória (PEUC) são os imóveis urbanos não parcelados, não edificados e subutilizado na Macrozona Urbana de Alta Floresta.

§ 1º - Imóvel urbano não parcelado é a gleba não desmembrada ou não loteada situada nas seguintes zonas:

- a) Zona Residencial de Adensamento 1 (ZRA-1).
- b) Zona Residencial de Adensamento 2 (ZRA-2).

§ 2º - Imóvel urbano não edificado é o lote onde o coeficiente de aproveitamento é igual a zero, situado nas seguintes zonas:

- a) Zona Central de Adensamento (ZCA).
- b) Zona Residencial de Adensamento 1 (ZRA-1).
- c) Zona Residencial de Adensamento 2 (ZRA-2).

§ 3º - Imóvel urbano subutilizado é:

I - a propriedade urbana com área igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), quando o coeficiente de aproveitamento for menor que o mínimo definido, situado nas seguintes zonas:

- a) Zona Central de Adensamento (ZCA).
- b) Zona Residencial de Adensamento 1 (ZRA-1).

II - a propriedade urbana com edificações paralisadas há mais de três anos ou em ruínas, situados em qualquer zona urbana.

§ 4º - São exceções ao contido no parágrafo anterior:

- a) os imóveis que necessitem de áreas menores para o desenvolvimento de suas atividades econômicas;
- b) os imóveis com exploração de produtos hortifrutigranjeiros vinculados a programas municipais de abastecimento urbano (mercado público e feiras livres), devidamente cadastrados nos órgãos competentes;
- c) imóveis com aglomerados vegetativos relevantes ou áreas de preservação permanente estabelecidas no Código Florestal Brasileiro, onde o índice de comprometimento da área seja inferior a 50% (cinquenta por cento).



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

Art. 85 - Os imóveis passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, serão identificados e, seus proprietários devidamente notificados.

§ 1º - A notificação será feita por funcionário municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de representação legal e, por edital quando frustrada por três vezes a tentativa de notificação direta;

§ 2º - Os notificados têm o prazo de quatro meses para apresentação de recurso;

§ 3º - A Prefeitura Municipal tem o prazo de três meses, para análise do recurso e emitir parecer final;

§ 4º - Após emissão da negativa do recurso, o cartório de imóveis deve ser comunicado para efetuar a devida averbação na matrícula do imóvel;

§ 5º - Os notificados terão no máximo 01 (um) ano, a partir do recebimento da notificação inicial ou, da análise do recurso, para protocolar o projeto de parcelamento ou edificação;

§ 6º - Será concedido um prazo de 02 (dois) anos, a contar da aprovação do projeto, para que o parcelamento ou edificação esteja concluído;

§ 7º - Os empreendimentos de grande porte, localizados em terrenos notificados, excepcionalmente, poderão ser executados em até duas (2) etapas, aplicando-se para cada etapa os prazos de dois anos, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.;

§ 8º - A transmissão inter vivos ou, por causa mortis, do imóvel notificado, transfere as obrigações do parcelamento, edificação ou utilização da mesma, sem interrupções de quaisquer dos prazos;

§ 9º - É facultado ao proprietário do imóvel notificado, propor ao Executivo, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário.

Subseção II Do IPTU progressivo

Art. 86 - Em caso de descumprimento das condições, etapas e prazos estabelecidos após a notificação, para os casos de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

Predial e Territorial Urbana (IPTU), majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos, alcançando a alíquota máxima de quinze por cento (15%), até que o proprietário cumpra o notificado.

§ 1º - A alíquota de progressividade do IPTU, será de três por cento (3%) ao ano, até atingir ao máximo indicado no artigo anterior;

§ 2º - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas ao IPTU progressivo no tempo;

§ 3º - O município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra à referida obrigação notificada, garantida a prerrogativa da possibilidade do município proceder à desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública;

§ 4º - O valor da indenização refletirá a base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação e, não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios;

§ 5º. O município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco (05) anos, contado a partir de sua incorporação no patrimônio público.

31

Subseção III Das Desapropriações

Art. 87 - Decorridos cinco (5) anos da cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação do parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

Parágrafo único. Até efetivar-se a desapropriação, o IPTU progressivo continuará sendo lançado com a alíquota máxima, o mesmo ocorrendo em caso de impossibilidade de utilização da desapropriação com pagamentos em títulos.

Art. 88 - O Município poderá efetuar desapropriação de imóveis, por necessidade, utilidade ou interesse social, para atender a função social e o desenvolvimento da cidade em geral e, especificamente, para os casos de necessidade de intervenções ambientais, no sistema viário, habitação popular, proteção do patrimônio histórico, áreas educacionais e de lazer.

Subseção IV Do Consórcio Imobiliário



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

Art. 89 - O proprietário de imóvel não parcelado ou não edificado afetado por esta lei, poderá requerer o estabelecimento de consórcio imobiliário para parcelar ou construir com vistas a garantir a função social da propriedade urbana, por meio de transferência do imóvel ao poder público municipal, recebendo como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 90 - O valor das unidades imobiliárias entregues ao ex-proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo poder público municipal;

II - não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 91 - Para ser estabelecido o consórcio imobiliário, deverá ser submetido e aprovado no Conselho da Cidade.

Art. 92 - Quando se tratar de parcelamento do solo, será reservado percentual mínimo de vinte por cento (20%) dos lotes, edificados ou não, para programas de habitações de interesse social.

32

Subseção V Do Direito de Preempção

Art. 93 - O Município, por meio do direito de preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o Poder Público dele necessite para as seguintes finalidades:

- a) regularização fundiária;
- b) execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- c) constituição de reserva fundiária;
- d) ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;
- e) implantação de equipamentos públicos e comunitários;
- f) criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- g) criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- h) proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 94 - As áreas em que incidirá o direito de preempção serão delimitadas em legislações específicas, que também determinará a finalidade para as quais se destinarão.



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

Parágrafo Único. O direito de preempção fica assegurado ao Município durante a vigência do prazo fixado pela lei específica, não superior a 05 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso de prazo inicial da vigência, independentemente do número de alienações do imóvel.

Art. 95 - Durante o prazo de vigência do direito de preempção, o organismo competente da administração municipal, a ser indicado pelo Prefeito Municipal, dependendo da finalidade pela qual o imóvel será preemto, deverá ser consultado no caso de alienações, solicitação de parcelamento do solo, emissão de licença para construção e funcionamento de atividades.

Subseção VI

Da Transferência do Potencial Construtivo

Art. 96 - O Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir inerente ao mesmo, quando o referido imóvel for considerado necessário para:

I - ser utilizado, em programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

II - preservação de áreas de interesse histórico, paisagístico e, exercendo função ambiental essencial, comprovada por órgão ambiental;

III - fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Parágrafo único. O potencial construtivo só poderá ser transferido para as zonas onde é designado potencial construtivo excedente (PCE) conforme ANEXO III.

Art. 97 - O proprietário do imóvel que utilizar o direito de transferência do potencial construtivo assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

Parágrafo único. O imóvel cujo potencial construtivo foi transferido poderá, havendo concordância do Município, ser doado total ou parcialmente pelo proprietário ao patrimônio público municipal.

Subseção VII

Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 98 - O proprietário do imóvel, poderá solicitar autorização para construir acima do Potencial Construtivo (PC) até o máximo do limite de adensamento (LA) permitido para as Zonas de uso e ocupação do solo urbano, mediante contrapartida financeira.



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

Art. 99 - A concessão da outorga onerosa do direito de construir, poderá ser negada pelo Poder Público municipal, caso se verifique impacto negativo não suportável pela infraestrutura da Zona ou, risco de comprometimento na paisagem.

Art. 100 - A outorga onerosa do direito de construir só poderá ser utilizada na Macrozona Urbana, nas seguintes zonas:

- I - Zona Comercial 1
- II - Zona Comercial 2
- III - Zona Industrial
- IV - Zona de Expansão Comercial
- V - Zona de Expansão Residencial
- VI - Zona Residencial de Adensamento 1
- VII - Zona Residencial de Adensamento 2

Subseção VII

Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 101 - Quando concedida a outorga onerosa, a expedição da licença de construção estará subordinada ao total pagamento da outorga, que deverá ocorrer no prazo máximo de até 06 (seis) meses após a aprovação do projeto de construção.

Art. 102 - Os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo Municipal de Qualificação Urbana e aplicados, prioritariamente, em:

- I - Infraestrutura de saneamento urbano;
- II - Infraestrutura de pavimentação e passeio público;
- III - Habitações de interesse social;
- IV - Constituição de reserva fundiária;
- V - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Art. 103 - As condições a serem observadas para a concessão da outorga onerosa do direito de construir, somente admissíveis em imóveis servidos pela infraestrutura urbana básica, são definidas em lei específica onde determine, entre outros itens:

- I - Fórmula de cálculo para a cobrança da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- II - Contrapartidas do beneficiário;
- III - Estudo de Impacto de Vizinhança;



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

IV - Explicitação dos procedimentos administrativos para aprovação, registro e monitoramento;

V - Casos passíveis de isenção de pagamento da outorga.

Art. 104 - Haverá a outorga onerosa do direito de construir especial para os imóveis situados nas Avenidas Ludovico Da Riva e Ariosto Da Riva. Nestas vias serão permitidas a troca da área destinada ao recuo frontal atual de 8,00 m (oito metros) no pavimento térreo, atualmente utilizada como passeio público, pelo direito de construir a partir de um pé-direito de 4,00 m (quatro metros) com 6,00 m (seis metros) de profundidade.

§ 1º - No térreo, o recuo será utilizado como passeio público seguindo padrões urbanísticos a serem especificados pela Prefeitura Municipal.

§ 2º - O proprietário adquire o direito de edificação em uma faixa de 6m a partir do recuo atual com gabarito de até 4 pavimentos, criando uma marquise de proteção do passeio público;

§ 3º - A concordância com a troca e a construção da edificação sob tais condições obriga o proprietário a executar o projeto do passeio público indicado pela Prefeitura Municipal;

§ 4º - Na Zona Residencial de Adensamento 1, as vias coletoras poderão usufruir desta outorga onerosa do direito de construir especial após autorização do órgão competente e do conselho das cidades, em conformidade com o artigo anterior.

35

Subseção VIII Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 105 - A operação urbana consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores privados, com o objetivo de alcançar dentro de uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, ampliando os espaços públicos, organizando o sistema de mobilidade, programas de infraestrutura, sistema viário e habitações de interesse social.

§ 1º - A operação urbana consorciada pode ser proposta pelo Executivo ou por qualquer cidadão que nela tenha interesse;

§ 2º - No caso de operação urbana consorciada de iniciativa da Prefeitura, poderá a mesma mediante chamamento em edital, definir a proposta que melhor atenda ao interesse público;



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

§ 3º - No caso de operação urbana consorciada proposta por empreendedor ou pela comunidade, o interesse público da operação será avaliado pelo Conselho da Cidade;

§ 4º - Todas as propostas de operação urbana consorciada, devem ser submetidas à audiência pública;

Art. 106 - A finalidade das operações urbanas são:

- I - implantação de espaços e equipamentos públicos;
- II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e, reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III - implantação de programas de habitação de interesse social;
- IV - ampliação da melhoria do sistema de transporte;
- V - proteção e reparação do patrimônio ambiental e cultural;
- VI - dinamização de áreas visando a geração de empregos;
- VII - reurbanização e tratamento urbanístico de áreas.

Art. 107 - Nas operações urbanas consorciadas poderão ser previstas:

- I - modificações de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas de edificações, considerado o impacto ambiental e de vizinhança;
- II - regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- III - ampliação de espaços públicos e implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV - a garantia de proteção da proteção de áreas de verdes, através da implantação de obras de infraestruturas necessária para evitar a depredação e promover a segurança cidadã;
- V - a oferta de habitação de interesse social.

Art.108 - Cada operação urbana consorciada deverá ter lei específica, contendo, no mínimo:

- I - definição da área de abrangência e do perímetro da área de intervenção;
- II - finalidade da operação proposta;
- III - programas básicos de ocupação da área e de intervenções previstas;
- IV - estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);
- V - programa de atendimento econômico e social, para a população diretamente afetada;
- VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, investidores privados e usuários permanentes, em função da utilização dos benefícios estimados;



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

VII - forma de controle da operação, compartilhada com a sociedade civil.

Parágrafo único. Segundo a especificidade de cada operação urbana consorciada, a lei específica de sua autorização, poderá conter:

- a) execução das obras por empresas da iniciativa privada, de forma remunerada, dentre outras, pela concessão para exploração econômica do serviço a ser implantado;
- b) solução habitacional dentro de sua área de abrangência, no caso da necessidade de remover moradores de áreas de risco ou, em habitações precárias;
- c) instrumentos e parâmetros urbanísticos previstos especificamente para a operação e, quando necessário, incentivos fiscais e mecanismos compensatórios para os participantes dos projetos e para aqueles que por ela forem prejudicados;
- d) preservação de imóveis e espaços urbanos de valor histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico;
- e) estoque de potencial construtivo;
- f) prazo de vigência.

Art. 109 - A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de certificados de potencial de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras e serviços necessários à operação.

37

Parágrafo único. Cada lei deverá estabelecer:

- I - a quantidade de certificados de potencial adicional de construção a ser emitido, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional para a operação;
- II - o valor mínimo do certificado de potencial adicional construtivo;
- III - as fórmulas de cálculo de contrapartidas e de equivalência e conversão dos certificados.

Art. 110 - As operações urbanas consorciadas poderão ser aplicadas em todas as áreas da Macrozona Urbana.

Subseção IX Do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Art. 111 - O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) impede que o uso da propriedade seja em prejuízo de outrem, alicerçado no convívio social e direito de vizinhança.



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

Art. 112 - Será exigida a apresentação de EIV, para empreendimentos ou atividades públicas ou privadas, para se obter a licença ou autorização para parcelamento, construção, ampliação, alvará de renovação ou funcionamento:

I - Grandes loteamentos ou conjuntos habitacionais similares, acima de trezentos (300) lotes e/ou unidades, ou 30 ha (trinta hectares) de área total, ou quando quaisquer de seus lados seja maior que 3000 m (três mil metros) lineares;

II - Condomínios residenciais, verticais ou horizontais, com mais de 250 unidades habitacionais;

III - Edificações não residenciais com área de estacionamento maior que 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) ou com mais de 350 (trezentos e cinquenta) vagas;

IV - Edificações não residenciais com mais de 10.000 m² (dez mil metros quadrados);

V - Edificações destinadas a áreas de reunião de 300 (trezentas) pessoas simultaneamente;

VI - Indústrias de qualquer tipologia;

VII - Edificações prisionais;

VIII - Atividades indicadas no ANEXO I desta lei.

Art. 113 - O EIV deverá ser executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, de no mínimo:

I - Adensamento populacional;

II - Demanda e/ou efeitos, sobre os equipamentos urbanos e comunitários;

III - Uso e ocupação do solo;

IV - Valorização imobiliária;

V - Geração de tráfego e demanda de transporte público;

VI - Ventilação e iluminação;

VII - Efeitos na arborização, na paisagem urbana e patrimônio natural;

VIII - Efeitos no patrimônio histórico.

Parágrafo único. O Estudo Prévio do Impacto de Vizinhança (EIV) deve conter todas as possíveis implicações, do projeto para a estrutura ambiental e urbana, numa distância mínima de 250 m (duzentos e cinquenta metros) de todas as faces em torno do lote que se pretende o empreendimento;

Art. 114 - De posse do Estudo Prévio do Impacto de vizinhança o poder público avaliará o mesmo, podendo negar a autorização de sua realização ou, em caso de aprovação, estabelecer exigências que sejam necessárias para



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

minorar, compensar ou eliminar os impactos negativos do projeto sobre a área do empreendimento, tais como:

- I** - ampliação da rede de infraestrutura urbana;
- II** - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III** - ampliação e adequação do sistema viário, faixas elevadas de pedestres, pontos de ônibus, rotatórias;
- IV** - proteção acústica, uso de filtros entre outros procedimentos que minimizem os impactos gerados pela atividade;
- V** - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais de interesse paisagístico, histórico ou cultural, bem como de recuperação do ambiente natural;
- VI** - cotas de empregos e cursos de capacitação profissional, dentro outros, para a população do entorno;
- VII** - percentual de lotes ou habitações de interesse social no empreendimento;
- VIII** - possibilidades de construção de equipamentos comunitários em outras áreas da cidade.

§ 1º - As exigências previstas no inciso anterior, deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

39

§ 2º - A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Acordo por parte do interessado, onde se compromete a arcar com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos de implantação do empreendimento, antes da conclusão do empreendimento;

§ 3º - O visto de conclusão da obra, Habite-se ou Alvará de funcionamento, só serão emitidos, mediante comprovação da execução total das exigências acordadas.

Art. 115 - A realização do Estudo de Impacto de Vizinhança não exime o empreendedor, quando exigência legal, da realização de Estudo de Impacto Ambiental os projetos imobiliários ou que tenham interferência na estruturação urbana.

Art. 116 - Será dada publicidade ao relatório de EIV, ficará disponível para consulta, no órgão competente da Prefeitura Municipal, por um prazo de 30 (trinta) dias e, deverá ocorrer audiência pública, antes da decisão final do projeto.



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

Subseção X Do Usucapião Urbano

Art. 117 - Aquele que possuir como sua, área ou edificação urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - O título de domínio será conferido ao homem ou mulher, ou à ambos, independentemente do estado civil;

§ 2º - O direito de que trata este artigo, não será reconhecido ao mesmo possuídos mais de uma vez;

§ 3º - Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 118 - As áreas urbanas com mais de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde e que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único. O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

Art. 119 - O Município prestará assistência jurídica e técnica, gratuita, para os indivíduos e comunidades carentes, com direito a usucapião de imóvel urbano para fins de moradia.

Art. 120 - Para o alcance dos propósitos desta lei, a Prefeitura poderá lançar mão de contratos de concessão de serviços públicos, convênios e acordos técnicos operacionais e de cooperação institucional a serem, em cada caso, especificados, em lei.

Parágrafo único. Os casos de concessões de serviços públicos necessitam de audiência pública.

SEÇÃO I DO OBJETIVO



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

Art. 121 - O objetivo da gestão da política urbana é nortear e monitorar democraticamente o desenvolvimento municipal, em conformidade com o Plano Diretor e com os demais instrumentos de planejamento.

Art. 122 - A gestão da política urbana é a operacionalização da democracia representativa e participativa, envolvendo os Poderes Executivo, Legislativo e a sociedade civil organizada.

Art. 123 - A função do Poder Público para exercer a gestão democrática da política de desenvolvimento urbana, será de:

I - mobilizar a ação cooperativa e integrada dos diversos setores e agentes sociais e econômicos do município;

II - coordenar e articular ações com órgãos públicos municipais, estaduais, federais e instituições internacionais;

III - incentivar a organização da sociedade civil e a participação popular na gestão da política urbana;

IV - coordenar o processo de formulação de planos e projetos para o desenvolvimento urbano, rural e do entorno regional.

Art. 124 - O papel da cidadania na gestão democrática e participativa da política urbana, será:

I - Defender e difundir os valores histórico-culturais do Município e Região;

II - Ser co-responsável no processo participativo de decisões, aplicações e avaliações das políticas públicas, tendo em vista a melhoria da qualidade de vida da comunidade;

III - Participar e monitorar as ações dos Conselhos Municipais Representativos e Organizações Territoriais da Sociedade Civil.

SEÇÃO II

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Subseção I

Do Sistema de Planejamento Urbano e Territorial

Art. 125 - O Sistema de Planejamento Urbano e Territorial compreende um conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos coordenados pelo Poder municipal, com vistas à integração entre os diversos setores e ações municipais, para o alcance dos objetivos da política de desenvolvimento urbano e municipal humano e sustentável.



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

Art. 126 - O sistema de Planejamento Urbano e Territorial será composto pela Coordenadoria Geral, pelos órgãos da administração direta e indireta do Município, pelo Conselho da Cidade, pelo Fundo Municipal de Qualificação do Desenvolvimento Urbano e pelo Sistema Único de Informações Municipais;

Art. 127 - A Coordenadoria Geral do Sistema é de competência do Instituto de Pesquisa e Planejamento de Alta Floresta, vinculado ao Gabinete do Prefeito Municipal devendo a mesma:

I - coordenar as ações integradas necessárias para o atendimento dos objetivos do Plano Diretor e relacionadas;

II - articular as ações entre os órgãos municipais da administração direta e indireta;

III - convocar o Conselho da Cidade e, quando necessário, convidar outros Conselhos Municipais para coadjuvar informações e decisões;

IV - assegurar a participação democrática da população no planejamento, implementação e monitoramento da política urbana;

V - organizar e gerir o Sistema Único de Informações Municipais para permitir o processo permanente e sistematizado de acompanhamento, atualização ou revisão do Plano Diretor e legislações relacionadas;

VI - realizar o monitoramento do Plano Diretor, emitindo resultados para acompanhamento do Prefeito, para a administração direta e indireta do município e, Conselho da Cidade.

42

Parágrafo Único. Até a criação do Instituto de Pesquisa e Planejamento de Alta Floresta, a Coordenadoria Geral do sistema será executada pela Secretaria de Planejamento;

Art. 128 - Cabe aos órgãos da administração direta e indireta do Município:

I - fornecer dados técnicos necessários, dentro de seu campo de atuação, para a Coordenadoria Estratégica do Sistema;

II - manter atualizado o banco de dados referente ao seu setor;

III - organizar grupos de trabalhos técnicos e participar, com outros setores dos ajustes de planos e programas afins, previstos ou relacionados com o Plano Diretor.

Subseção II

Do Instituto de Pesquisa e Planejamento do Desenvolvimento Municipal

Art. 129 - O Instituto de Pesquisa e Planejamento de Alta Floresta, de natureza autárquica, terá as seguintes competências:



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

- I - coordenar as ações necessárias para a implementação dos propósitos do Sistema de Planejamento Urbano e Territorial;
- II - articular as ações necessárias entre os órgãos da administração direta e indireta integrantes do Sistema e, entre órgãos e entidades governamentais e não governamentais;
- III - articular entendimentos com municípios da região, na formulação de políticas, diretrizes e medidas comuns que abarquem o território regional, baseadas no Plano Diretor e destinadas superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com as demais esferas de governo;
- IV - gerenciar o Sistema Único de Informações Municipais;
- V - acompanhar o processo de elaboração e operacionalização de Leis gerais e orçamentárias, planos, programas e projetos relacionados com o Plano Diretor;
- VI - convocar o Conselho da Cidade e reuniões setoriais ou territoriais, sempre que necessário, para debates, análises e coleta de sugestões sobre o planejamento integrado e participativo no alcance da melhoria das funções sociais da cidade;
- VII - gerenciar o Fundo Municipal de Qualificação e Desenvolvimento Urbano;
- VIII - monitorar a implementação do Plano Diretor;
- IX - realizar estudos e análises nas áreas urbanísticas, econômica, social, ambiental, habitacional, turística, cultural, regional e de mobilidade urbana, para subsidiar as ações Municipais com vistas a melhoria da qualidade de vida.
- X - emitir pareceres e orientações sobre a aplicação e aperfeiçoamentos da legislação urbanística;
- XI - elaborar projetos para desenvolvimento urbano, municipal e da área de influência, para captação de recursos para o desenvolvimento sustentável do município;
- XII - propor desapropriações, permutas e cessões de áreas, de conformidade com o planejamento;
- XIII - monitorar as ações de levantamento do uso e ocupação do solo para manter atualizado o cadastro técnico e a base cartográfica municipal.

43

Art. 130 - A lei que criará o Instituto de Pesquisa e Planejamento de Alta Floresta, fixará a sua organização, fontes de receita, forma de administração financeira, quadro pessoal e regimento.

Subseção III Do Conselho da Cidade

Art. 131 - O Conselho da Cidade é um órgão colegiado, paritário, de caráter permanente, consultivo e de monitoramento do Plano Diretor cuja



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

normatização de funcionamento será regulada por regimento interno obedecidos os termos da lei.

Art. 132 - O conselho da Cidade tem as seguintes atribuições:

- I - acompanhar a execução do Plano Diretor e da legislação municipal relacionada com o mesmo;
- II - atuar como órgão consultivo na operacionalização e integração das diversas políticas públicas relacionadas com o desenvolvimento urbano e municipal humano e sustentável e, em especial, com o Plano Diretor;
- III - zelar pela aplicação efetiva e correta do instrumento de Estudo Prévio de Impacto e vizinhança (EIV);
- IV - atuar como canal de discussões, sugestões e denúncias relacionadas com a operacionalização do Plano Diretor;
- V - agir integradamente com os demais Conselhos Municipais, promovendo o controle social das ações de planejamento e de operacionalização das políticas urbanas;
- VI - estimular a participação popular no controle da política municipal de desenvolvimento urbano e territorial;
- VII - organizar a realização bi-anual do Fórum de Desenvolvimento Urbano e Regional;
- VIII - emitir parecer sobre utilização dos recursos do Fundo Municipal de Qualificação do Desenvolvimento Urbano;
- IX - Elaborar e aprovar o seu regimento interno.

44

Art. 133 - Os custos operacionais das atividades do Conselho da Cidade serão mantidos pelo poder Público Municipal.

Parágrafo Único: As funções de membro do conselho são consideradas de relevante interesse público e a ausência ao trabalho, dela decorrente, será abonada como jornada efetiva de trabalho, para todos os efeitos legais.

Subseção IV

Do Sistema Único De Informações Municipais

Art. 134 - O Sistema Único de Informações Municipais, tem como objetivos:

- I - fornecer informações para o planejamento, programação, projetos, monitoramento e avaliação de políticas públicas, para subsidiar a tomada de decisões na gestão do Plano Diretor, especialmente no controle e monitoramento do uso e ocupação do solo;
- II - centralizar e sistematizar as informações municipais;
- III - proporcionar o livre acesso às informações;



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

IV - emitir informações com clareza, precisão e segurança, a fim de evitar a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

Art. 135 - O Sistema Único de Informações Municipais terá cadastro único municipal multifinalitário, que reunirá informações de natureza econômica, social, cultural, educacional, de saúde, saneamento, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, cartográficas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o desenvolvimento do Município;

§ 1º - As instituições públicas e privadas, em especial as concessionárias que desenvolvem atividades no município, poderão fornecer dados para o Sistema Único de Informações Municipais;

§ 2º - O sistema deve, progressivamente, dispor os dados de maneira georreferenciadas e em meio digital para acesso público.

Subseção V

Do Fundo Municipal de Qualificação e Desenvolvimento Urbano

Art. 136 - O Fundo Municipal de Qualificação e Desenvolvimento Urbano terá como finalidade prover ou complementar recursos para:

- I - habitação de Interesse Social;
- II - proteção do Patrimônio Histórico-Cultural Municipal;
- III - proteção de Áreas verdes e de lazer;
- IV - promoção de mobilidade urbana menos poluente e mais saudável.

Art. 137 - Fundo Municipal de Qualificação e Desenvolvimento Urbano, será constituído de:

- I - recursos próprios do Município;
- II - repasses ou dotações orçamentárias da União ou do Estado de Mato Grosso;
- III - empréstimos de financiamento internos ou externos;
- IV - transferências de instituições privadas;
- V - transferências de entidades internacionais;
- VI - transferências de pessoas físicas;
- VII - acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VIII - receitas provenientes de outorga onerosa do direito e construir e de alteração de uso;
- IX - receitas advindas de pagamento de prestações de parte dos beneficiários de programas habitacionais desenvolvidos com recursos do Fundo;



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

- X - receitas advindas do pagamento de multas emitidas pelo órgão competente municipal por falta de licença de funcionamento de atividades;
- XI - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- XII - doações;
- XIII - Receitas advindas de leilões;
- XIV - outras receitas que lhe sejam destinadas.

Art. 138 - O Fundo Municipal de Qualificação e Desenvolvimento Urbano, gerido pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento de Alta Floresta com acompanhamento do Conselho da Cidade, será regido por legislação e regulamento específico.

SEÇÃO III DOS INSTRUMENTO DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL NA GESTÃO DAS POLÍTICAS URBANAS E DO PLANO DIRETOR

Art. 139 - Os instrumentos de participação social, além do Conselho da Cidade e dos outros Conselhos temáticos Municipais tem por objetivo garantir a participação cidadã para promover a gestão integrada e participativa, na operacionalização do Plano Diretor, e serão operacionalizados especificamente com o uso de:

- I - assembleias territoriais, de bairros ou comunidades;
- II - reuniões temáticas de trabalhos de livre acesso público;
- III - audiências e consultas públicas;
- IV - conferências da cidade e outras, sobre temas relacionadas com o desenvolvimento humano e sustentável;
- V - o Estudo de Impacto de vizinhança (EIV);
- VI - iniciativa popular de planos, programas e projetos de lei;
- VII - orçamento participativo;
- VIII - Fórum de conselhos Municipais.

Art. 140 - As informações acerca de locais e horários da realização de debates, conferências, reuniões, audiências públicas, EIVs, acontecerá mediante divulgação por meio de veiculação em rádios, jornais e televisões locais.

Art. 141 - A operacionalização nos eventos de aplicação dos instrumentos de participação social, terão suporte do poder municipal, do Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e, do Conselho da Cidade.

Art. 142 - Para a implementação do Plano diretor o Executivo municipal poderá aperfeiçoar a sua estrutura administrativa, mediante a reformulação de competências e atribuições de seus órgãos de administração direta e indireta, extinção ou criação de novos órgãos que sejam necessários.



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

§ 1º - O Poder Executivo deverá encaminhar obrigatoriamente ao Poder Legislativo Municipal, posterior à dada da aprovação desta Lei, com absoluto respeito ao prazo de 18 (dezoito) meses, prorrogáveis com justificativa por mais 06 (seis) meses, os seguintes documentos:

- a) Lei de criação do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional;
- b) Lei de Uso e Ocupação do solo;
- c) Código de Obras;
- d) Lei de proteção dos mananciais e compensação por serviços ambientais;
- e) Lei de uso e manejo de áreas verdes públicas urbanas;
- f) Revisão do Plano de Habitação de Interesse Social e do Programa Municipal de Regularização Fundiária com elaboração de projeto específico para a lei de implantação das Zonas de Especial Interesse Social-1 citadas no ART. X;
- g) Plano Municipal de Agregação de valor e a Lei do Distrito Industrial e Empresarial;
- h) Aperfeiçoamento do Código Tributário Municipal, com especificidade sobre redução de IPTU, nos lotes com áreas de nascentes e fundos de vales, proporcionais as áreas ambientais protegidas e cadastradas pelo órgão ambiental municipal;
- i) Lei do Abairramento.

§ 2º - Caso haja necessidade, poderão ser encaminhados outros projetos de lei, que estejam relacionados com o Plano Diretor;

Art. 143 - Até no máximo 12 (doze) meses após a aprovação do Plano Diretor, deverão estar identificados e notificados, os imóveis da Zona de Adensamento Central, passíveis de afetação (PEUC – Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória) previsto no artigo 81, sem isentar desta medida, outros imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados, da Macro Zona Urbana que podem ser afetados por legislação específica.

Art. 144 - Até no máximo de 36 (trinta e seis) meses, serão demarcadas e elaborado o plano de uso, manejo e desenvolvimento da Zona Rural de Interesse Histórico e/ou Turístico (ZRIHT) descrito no artigo 19 e representado no ANEXO VI.

Art. 145 - Este Plano Diretor deverá ser revisto quando ocorrerem demandas sociais que justifiquem, após aprovação do Conselho das Cidades e audiência pública específica ou, após 10 (dez) anos da data de sua promulgação.

Art. 146 - Fazem parte desta lei os seguintes anexos:



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

- a) ANEXO I – TABELA DAS TIPOLOGIAS DE COMÉRCIOS E SERVIÇOS;
- b) ANEXO II – TABELA DE ATIVIDADES PERMITIDAS, NÃO RECOMENDADAS E NÃO PERMITIDAS POR ZONA;
- c) ANEXO III – TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS POR ZONA;
- d) ANEXO IV – TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS DAS ÁREAS VERDES URBANAS;
- e) ANEXO V – PERFIS ESQUEMÁTICOS DOS SISTEMA VIÁRIO;
- f) ANEXO VI – MAPA DO MACROZONEAMENTO RURAL;
- g) ANEXO VII – MAPA DO ZONEAMENTO URBANO;
- h) ANEXO VIII – MAPA DA HIERARQUIA VIÁRIA;
- i) ANEXO IX - MAPA DAS PRAÇAS, PARQUES URBANOS E RESERVAS DE ÁREAS VERDES.

Art. 147 - Fica revogado a Lei Municipal do Plano Diretor Nº 1272/2003.

Art. 148 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA – MT

Em 31 de maio de 2019.

ASIEL BEZERRA DE ARAÚJO

Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

ANEXO I			
TABELA DAS TIPOLOGIAS DOS COMÉRCIOS E SERVIÇOS			
ZRA-1 – Zona Residencial de Adensamento 1 ZRA-2 – Zona Residencial de Adensamento 2 ZRE – Zona Residencial de Estruturação ZER – Zona de Expansão Residencial ECS – Eixo de comercio e serviço.	ZC-1 – Zona Comercial 1 ZEC – Zona de Expansão Comercial ZRA-1 – Zona Residencial de Adensamento 1 ECS - Eixo de Comercio e Serviço	ZCA – Zona Central de Adensamento ZC-1 – Zona Comercial 1 ZEC – Zona de Expansão Comercial ZRE – Zona Residencial de Estruturação [2] ECS - Eixo de Comercio e Serviço	ZC-2 – Zona Comercial 2 ZC-1 – Zona Comercial 1 [1] ZEC – Zona de Expansão Comercial [1] ZRA-1 – Zona Residencial de Adensamento 1 [2]
COMÉRCIOS E SERVIÇOS DE BAIRRO	COMÉRCIOS E SERVIÇOS GERAIS	COMÉRCIOS E SERVIÇOS GERAIS	COMÉRCIOS E SERVIÇOS ESPECÍFICOS
Açougue, Peixaria	Comércios e Serviços de Bairro	Agência Bancária	Casa de Espetáculos, danceterias, clubes [1]
Alfaiataria, Costureira	Academia de ensino e prática de esportes (escola de futebol)	Cemitérios, capelas, mortuárias, crematórios [1]	Centrais de carga da empresa transportadora de mudanças
Armarinhos	Agência de viagem e Casa lotérica	Centro de eventos [1]	Depósito de combustível, postos de distribuição de combustível [1]
Chaveiro, Afiador	Artesanato, boutique, bijuteria, joalheria	Clínica	Distribuidora
Drogaria, Farmácia	Comércio varejista em geral	Comércio varejista em geral	Empresa de transporte de valores
Escritório de Profissional Liberal, de Prestação de Serviços	Consultórios médico, odontológico, veterinário, laboratório de análises clínicas e radiológicas	Estacionamento rotativo	Garagem, oficinas de empresas de transportes urbanos e interurbano e descargas
Floricultura, Flores Ornamentais	Creche, Jardim de Infância	Hospital, Sanatório e similares [1]	Hotéis [1]
Leiteria, Hortifrutigranjeiros	Distribuidora	Hotéis, Pousadas, Albergues ou similares [1]	Madeireira, Marcenaria
Mercearia, Quitanda	Empresa de transporte de valores	Órgãos públicos administrativos	Oficina e assistência técnica, reparação,



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

			manutenção de caminhões, ônibus, tratores ou similares
Panificadora, confeitaria, lanchonete, café, bares	Entidade religiosa	Supermercados, Hipermercados [1]	Posto de abastecimento
Papelaria, revistaria	Escola de 1º Grau [1]	Revendedora, concessionária de automóveis	Revendedora, concessionária de automóveis agrícolas
Salão de Beleza, barbeiro	Escola de 2º grau e Pré- Universitário [1]	Posto de abastecimento [1]	
Sapataria	Escritório de Profissional Liberal, de Prestação de Serviços	TV, Rádio, Jornal	
Bicicletaria	Estacionamento rotativo		
Oficina de motocicletas e veículos de passeio	Galeria de arte, antiquário		
	Lavanderia		
	Oficina e assistência técnica, reparação, manutenção de automóveis		
	Posto de saúde, Asilo		

[1] Atividades que serão instaladas mediante EIV, conforme Capítulo V, Seção II, Subseção IX.



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

ANEXO II			
ATIVIDADES PERMITIDAS, NÃO RECOMENDADAS E NÃO PERMITIDAS POR ZONA			
ZONA	ATIVIDADES PERMITIDAS	ATIVIDADES NÃO RECOMENDADAS	ATIVIDADE NÃO PERMITIDAS
ZCA Zona Central de Adensamento	Comércios e Serviços Setoriais. Comércios e Serviços Gerais. Residências ¹		Indústrias de qualquer tipo
ZC-1 Zona Comercial-1	Comércios e Serviços Setoriais Comércios e Serviços Gerais Residências (a partir do 1º pavimento)	Comércios e Serviços Específicos Indústrias sem risco ambiental	Residências térreas Indústrias de qualquer tipo
ZC-2 Zona Comercial-2	Comércios e Serviços Específicos Indústrias sem Risco Ambiental	Indústria de Risco Ambiental Leve	Indústrias de Risco Ambiental Moderado Indústrias de Risco Ambiental Alto
ZEC Zona de Expansão Comercial	Comércios e Serviços Setoriais Comércios e Serviços Gerais Residências (a partir do 1º pavimento)	Comércios e Serviços Específicos Indústrias sem risco ambiental	Residências no pavimento térreo Indústrias de qualquer tipo
ZRA-1 Zona Residencial de Adensamento-1	Residências unifamiliares e multifamiliares. Comércios e Serviços Gerais.	Comércios e Serviços Setoriais	Comércios e Serviços Específicos Indústrias de qualquer tipo
ZRA-2 Zona Residencial de Adensamento-2	Residências unifamiliares e multifamiliares. Comércios e Serviços de Bairro.		Comércios e Serviços Setoriais. Comércios e Serviços Específicos Indústrias de qualquer tipo
ZRE Zona Residencial de Estruturação	Residências unifamiliares e multifamiliares. Comércios e Serviços Gerais.	Comércios e Serviços Setoriais	Comércios e Serviços Específicos Indústrias de qualquer tipo
ZER Zona de Expansão	Residências unifamiliares e		Comércios e Serviços Gerais, Comércios e

¹ Observar as limitações no Art. 28.



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

Residencial	multifamiliares. Comércios e Serviços de Bairro		Serviços Setoriais Comércios e Serviços Específicos Indústrias de qualquer tipo
ZCH Zona de Chácaras	Residências unifamiliares e multifamiliares. Produção agrícola.		Todos os demais usos.
ZEIS-1 Zona Especial de Interesse Social-1	Residências unifamiliares.		Residências com mais de 2 pavimentos. Todos os demais usos.
ZEIS-2 Zona Especial de Interesse Social-2	Residências unifamiliares. Comércios e Serviços de Bairro. ²		Todos os demais usos
ZI-1 Zona Industrial-1	Indústrias sem Risco Ambiental, de Risco Ambiental Leve ou Moderado		Indústrias de Risco Ambiental Alto
ZI-2 Zona Industrial-2	Indústrias sem Risco Ambiental, de Risco Ambiental Leve ou Moderado		Indústrias de Risco Ambiental Alto
ZA Zona Aeroportuária	Aeroporto		Todos os demais usos
ZAVU Zona de Áreas Verdes Urbanas	Praças, pistas de caminhadas, campo/quadra de esportes		Todos os demais usos
EIXO DE COMERCIO E SERVIÇOS LOCAIS	Comércios e Serviços Setoriais Comércios e Serviços Gerais Residências uni e multi- familiares.	Comércios e Serviços Específicos Indústrias sem risco ambiental	Todos os demais usos

² Observar as limitações no Art. 42.



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

ANEXO III ÍNDICES URBANÍSTICOS POR ZONA

ZONA	Coeficiente de Ocupação (CO)	Coeficiente de Permeabilidade (CP)	Potencial Construtivo (PC)	Limite de Adensamento (LA)	Potencial Construtivo Excedente (PCE)	Gabarito (Nº de Pavimentos)
ZCA – Zona Central de Adensamento	0,70	0,20	2,00	4,00	2,00	[1]
ZC-1 – Zona Comercial 1	0,60	0,25	2,00	4,00	2,00	4 PAV.
ZC-2 – Zona Comercial 2	0,80	0,20	1,00	4,00	3,00	2 PAV.
ZEC – Zona de Expansão Comercial	0,60	0,25	2,00	4,00	2,00	4 PAV.
ZRA-1 – Zona Residencial de Adensamento 1	0,60	0,30	2,00	4,00	2,00	[1] [4]
ZRA-2 – Zona Residencial de Adensamento 2	0,60	0,30	1,00	1,00	-	2 PAV. [1]
ZRE – Zona Residencial de Estruturação	0,60	0,25	1,00	1,00	<u>53</u> -	2 PAV.
ZER – Zona de Expansão Residencial	0,60	0,30	1,00	1,00	-	2 PAV.



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

ZCH – Zona de Chácaras	0,50	0,50	0,50	0,50	-	2 PAV.
ZEIS-1 – Zona Especial de Interesse Social-1	0,80	0,20	1,00	1,00	-	1 PAV.
ZEIS-2 – Zona Especial de Interesse Social-2	[2]	[2]	[2]	[2]	[2]	[2]
ZI-1 – Zona Industrial-1 ZI-2 – Zona Industrial-2 ZID – Zona Industrial Descontínua	0,85	0,15	1,00	1,00	-	2 PAV.
ZA – Zona Aeroportuária	[3]	[3]	[3]	[3]	[3]	[3]
Eixo de comercio e serviço.	0,70	0,20	2,00	4,00	2,00	4 PAV.

[1] A altura da edificação, em conformidade com o Potencial Construtivo (PC) ou Potencial Construtivo Excedente (PCE), deverá estar de acordo com a normas de INFRAERO.

[2] São índices urbanísticos específicos para cada projeto de ZEIS.

[3] Índices urbanísticos sob jurisdição da INFRAERO.

[4] O gabarito desta zona será o máximo que o Potencial Construtivo (PC) ou Potencial Construtivo Excedente (PCE) possibilitar.



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

ANEXO IV			
TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS DAS ÁREAS VERDES URBANAS			
TIPOS	Coeficiente de Permeabilidade (CP)	Coeficiente de Ocupação (CO)	Potencial Construtivo (PC)
Jardim de Vizinhança (mini praça)	0,8	0,1	0,1
Praça de Vizinhança	0,8	0,1	0,2
Praça de Bairro	0,9	0,1	0,3
Parque da Cidade	0,7	0,3	0,3
Parques Urbanos	0,9	0,03	0,03



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

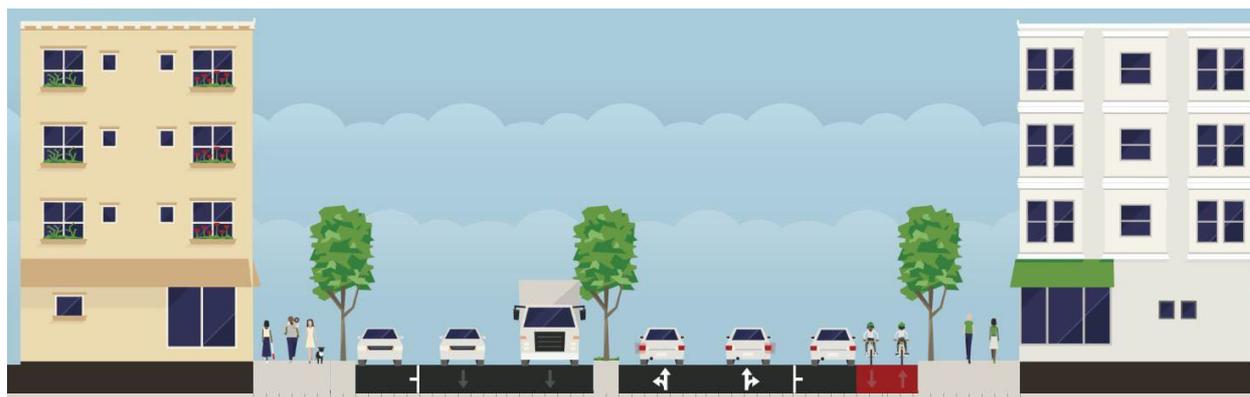
CNPJ 15.023.906/0001-07

ANEXO V PERFIS ESQUEMÁTICOS DOS SISTEMA VIÁRIO;

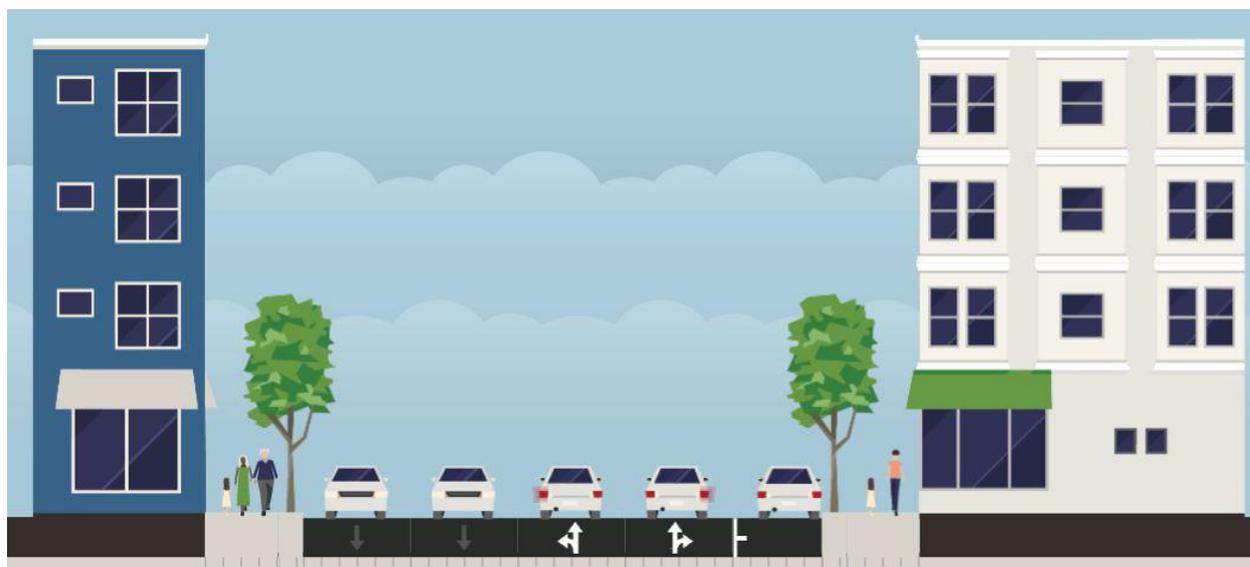
VIA ESTRUTURAL



VIAS ARTERIAIS



VIAS COLETORAS





Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 15.023.906/0001-07

VIA VERDE



VIA CENTRAL ESPECIAL



VIA LOCAL DE ADENSAMENTO





Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

VIA LOCAL



VIA LOCAL ESPECIAL-1



58

VIA LOCAL ESPECIAL-2





Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

ANEXO VI

MAPA DO MACROZONEAMENTO RURAL;



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

ANEXO VII

MAPA DO ZONEAMENTO URBANO;



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

ANEXO VIII

MAPA DA HIERARQUIA VIÁRIA;



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

ANEXO IX

MAPA DAS PRAÇAS, PARQUES URBANOS E RESERVAS DE ÁREAS VERDES.



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

JUSTIFICATIVA

Apraz-nos encaminhar a Vossas Excelências para exame e indispensável aprovação o incluso Projeto de Lei n.º 1.985/2019, de nossa iniciativa, que em súmula: **“DISPÕE SOBRE A REFORMULAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE ALTA FLORESTA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

O presente Projeto de Lei tem por base o disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), além do disposto na Constituição Federal e demais leis que regulamentam o assunto no âmbito federal e estadual.

Tem por objetivo estabelecer normas de ordem pública e interesse social que visam promover a inclusão sócio espacial dos segmentos populacionais socialmente vulneráveis e redefine as formas legais de acesso ao solo urbanizado e à moradia digna, regulando o uso e a ocupação do solo urbano, em favor do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, procurando melhorar a qualidade de vida da cidade.

Este projeto de lei foi elaborado com base nas propostas oriundas das 38 reuniões de trabalho com a população. Também foi necessária a leitura transversal de todas as Leis que fazem parte do conjunto do Plano Diretor do Município de Alta Floresta. Nas reuniões de trabalho técnico, participaram: Secretaria de Assistência Social – Departamento de Habitação; Secretaria de Saúde – Departamento de Vigilância Sanitária; Secretaria de Infraestrutura – Departamento da Cidade; Câmara Municipal de Vereadores; Secretaria de Gestão; Secretaria de Agricultura; Secretaria de Desenvolvimento; SEMA – Secretaria de Estado do Meio Ambiente; UNEMAT- Universidade do Estado de Mato Grosso; CDL - Câmara de Dirigentes Lojistas de Alta Floresta; EE Ouro Verde; CME – Conselho Municipal de Educação; EM Castelo Branco; EE Mundo Novo; EE Boa Esperança; Secretaria de Educação; Departamento Municipal de Trânsito; ICV – Instituto Centro de Vida; CONCIDADE – Conselho Municipal da Cidade; Mérito Empreendimentos; INDECO S/A - Integração Desenvolvimento e Colonização; Associação dos Ciclistas; Rio da Mata Empreendimentos; AMJA – Associação dos Moradores Jardim Araras; AGTAF - Associação de Guias de Turismo de Alta Floresta; Departamento Municipal de Cultura; Departamento Municipal de Vigilância Ambiental; Departamento Municipal da Defesa Civil; OAB - Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Mato Grosso em Alta Floresta; COMTUR – Conselho Municipal do Turismo; Controladoria Interna Municipal; Secretaria Executiva; Secretaria de Governo.

O presente projeto de lei foi encaminhado para análise e aprovação do CONDEDADE, conforme já ressaltado e todas as sugestões de alterações apresentadas no relatório final do conselho foram acatadas e incorporadas ao mesmo.



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

Restou encaminhado o presente projeto de lei para análise do CONDEMA no dia 24/04/2019, no entanto, por tratar-se de assunto extenso o referido conselho não conseguiu concluir as análises até a data do envio deste à Câmara Municipal.

No entanto, diante da urgência de análise e aprovação do presente projeto, bem como, pelo fato de que o mesmo passará por diversas comissões dentro da Câmara Municipal, optou-se por encaminhar sem as conclusões do CONDEMA, mas ressaltando ao mesmo a possibilidade de participação dos debates junto à Câmara e o encaminhamento das anotações diretamente às comissões de vereadores.

As definições então no Projeto de Lei ficaram:

Tipologias	Definições
Acessibilidade	Possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, aos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, às edificações, aos transportes e aos sistemas e meios de comunicação, por pessoa portadora de deficiência ou mobilidade reduzida.
Adensamento urbano	Ocupação dos espaços urbanos em conformidade com os parâmetros urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor.
Área de risco	São áreas sujeitas a diversos tipos de riscos, como: inundação, erosão, contaminação de recursos hídricos, do solo e subsolo, deslizamento.
Áreas de Preservação Permanente	São porções do território municipal onde estão localizadas (áreas) florestas de preservação permanente, que poderão ser definidas por lei ou por ato declaratório do Poder Público Municipal ou Estadual, respectivamente, nos termos do Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012).
Atividades Incômodas	Aquelas que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou perturbações no tráfego que venham incomodar a vizinhança.
Atividades Nocivas	Aquelas que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias primas e processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos ou gasosos, possam poluir a atmosfera e os cursos d'água.
Atividades Perigosas	Aquelas que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que eventualmente, possam colocar em perigo, pessoas ou propriedades circunvizinhas.
Audiência Pública	É uma instância de discussão, na qual a Administração Pública informa, esclarece e discute temas, projetos ou programas de interesse da coletividade, assegurada a participação dos cidadãos, os quais podem exercer seu direito de manifestação,



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

	apresentando sugestões para adequação ou alteração das propostas inicialmente apresentadas.
Canteiro central	Espaço compreendido, podendo ser ou não ocupado , entre os bordos internos de pistas de rolamento, com tráfego geralmente em sentidos opostos, objetivando separá-las física, operacional, psicológica e esteticamente.
Coefficiente de Aproveitamento	É o fator que multiplicado pela área do lote definirá seu potencial de aproveitamento.
Coefficiente de Ocupação	É a relação entre a área da projeção horizontal da(s) edificação(ões) e a área do lote. O valor varia de 0 a 1.
Coefficiente de Permeabilidade	É a relação entre a área permeável e a área do lote. O valor varia de 0 a 1. infraestrutura urbana.
Comércio	Atividade de prestação de serviços, pertencentes ao setor terciário da economia, que consiste na troca de mercadorias visando o lucro.
Condomínio	Propriedade ou domínio em comum de um bem, tendo em cada Condômino ou proprietário, uma fração autônoma do bem ou, em caso de bem indivisível uma fração ideal do bem (edifício de apartamentos, condomínio horizontal residencial, etc..). No conjunto de edificações, partes são de propriedade exclusiva particular e outras partes, são propriedade comum dos condôminos.
Contribuição de Melhoria	É um mecanismo especial de tributo vinculado a uma atuação estatal, instituída para fazer face ao custo de obras públicas de que decorra valorização imobiliária, tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado.
Cortina Vegetal	Caracteriza-se pela implantação orientada de indivíduos de duas ou mais espécies arbóreas e arbustivas adaptadas à região e ao solo/substrato local, distribuídos em linhas paralelas, de forma que as plantas de uma linha não fiquem alinhadas com as plantas da linha adjacente, formando barreiras de isolamento ao redor das fontes emissoras de odores e no seu entorno.
Cul-de-sac	É uma expressão de origem francesa e é utilizada referindo-se a um beco sem saída com um alargamento circular no fim do seu percurso.
Densidade	Índice que estabelece relação direta entre grandezas socioeconômicas ou físicas e uma unidade de espaço ou volume. No caso, a relação entre a população total que reside num certo espaço e num dado período e área deste espaço ou, o número de habitantes por unidade de superfície.
Estruturação	Termo utilizado para descrever regiões com carência de infraestrutura onde é necessário, visando a qualidade de vida da



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

	população e o futuro adensamento populacional, a implantação das seguintes infraestruturas: rede de saneamento, rede de drenagem de águas pluviais, pavimentação de vias e passeio público e iluminação e sinalização pública.
Fragilidade Ambiental	Ambiente que apresenta potencial risco de perda ou degradação do ecossistema existente.
Gleba	É a porção de terra que não tenha sido submetida a parcelamento e que esteja situada dentro do perímetro urbano.
Gleba não parcelada	É a gleba não desmembrada ou não loteado situada no perímetro urbano.
Habitação de Interesse Social (HIS)	São unidades habitacionais destinadas a famílias de baixa renda, obedecendo a definição de política de interesse social quanto a quesitos financeiros (igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos) com, no máximo 70 m ² (setenta metros quadrados) de área construída e, tamanho mínimo de lote de 200 m ² (duzentos metros quadrados).
Indústrias de Risco Ambiental Alto	Estabelecimento cujo funcionamento possa causar prejuízo à saúde, à segurança, ao bem-estar público, à integridade da flora e da fauna, apresentando atividades incomoda nocivo ou perigoso.
Indústrias de Risco Ambiental Leve	Estabelecimentos que apresentem baixo potencial de poluição atmosférica, cujos efluentes líquidos industriais são compatíveis com o lançamento em rede coletora de resíduos sólidos.
Indústrias de Risco Ambiental Moderado	Estabelecimentos com potencial moderado de poluição da atmosfera por queima de combustível ou odores.
Indústrias sem Risco Ambiental	Estabelecimentos que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos não industriais, quanto aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental, ou seja, convivem harmoniosamente com os demais usos.
Interseção	Confluência, entroncamento ou cruzamento de duas ou mais vias.
Interseção em nível	Interseção onde os cruzamentos de correntes de tráfego ocorrem no mesmo nível.
Leito Carroçável	Consiste da porção da plataforma da via compreendida entre a face externa, lindeira aos lotes particulares, das calçadas.
Lote	Considera-se o terreno servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor Participativo ou lei municipal para a zona em que se situe.
Lote não edificado	É o lote onde o potencial construtivo é igual a zero.
Lote subutilizado	É o lote edificado onde o potencial construtivo é menor ou igual a



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

	20% daquele determinado para a zona onde esta localizado.
Loteamento	É a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
Macrozona	É o grupo de zonas com características semelhantes relacionadas à ocupação, à cultura, à economia, ao meio ambiente e à infraestrutura urbana.
Mobilidade urbana	Condição em que se realizam os deslocamentos de pessoas e cargas no espaço urbano.
Parcelamento do solo	É o processo de divisão ou redivisão de uma gleba ou lote, regido pela Lei Federal nº 6.766/79, o qual poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições constantes daquele mesmo diploma legal e das legislações estaduais e municipais pertinentes.
Parcelamento irregular	É todo parcelamento, não aprovado pela administração municipal, e/ou não registrado.
Pé-direito	É a altura entre o piso e o teto de um compartimento ou pavimento.
Potencial Construtivo	é a relação entre a área edificada e a área do lote.
Afastamento ou Recuo (frontal/lateral/fundos)	Refere-se às distâncias entre as faces da construção e os limites do terreno.
Regularização Fundiária	Compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e socioambientais, visando legalizar a permanência de populações em áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, objetivando o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.
Sede urbana	É a região mais habitada do município, dotada da maior concentração populacional da localidade e que possui infraestrutura básica para a vida social, como ter ruas, bairros, escolas, unidades de saúde, entre outros.
Sinalização vertical	Tipo de sinalização constituído por dispositivos montados sobre suportes, no plano vertical, fixos ou móveis, destinado a transmitir mensagens de regulamentação, advertência ou indicação para o trânsito de veículos e pedestres.
Tráfego intra-urbano	Relação entre o ato de locomover-se de um ponto a outro, dentro dos limites do município, e o percurso adotado pelo agente.
Tráfego	Relação entre o ato de locomover-se de um município a outro e o



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

interurbano	percurso adotado pelo agente.
Zona	Áreas do espaço urbano e/ou rural, delimitadas por lei, em que a forma mais predominante de uso e ocupação, permita sua caracterização (residencial, comercial, industrial) e distinção das demais.

A regularização fundiária tem como objetivo ordenar e desenvolver as funções sociais da cidade e da propriedade urbana, garantindo, ao cidadão, o direito à moradia digna. Busca estabelecer com precisão de quem é a posse da terra para depois legitimá-la ou regularizá-la, garantindo segurança social e jurídica aos segmentos populacionais socialmente vulneráveis.

Serão regularizadas, todas as construções existentes, localizadas e caracterizadas no levantamento das áreas de especial interesse social.

As ZEIS serão aplicadas, objetivando a regularização fundiária e urbanização das áreas ocupadas por segmentos populacionais socialmente vulneráveis, a simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e normas edilícias e a ampliação da oferta de moradia adequada para os segmentos populacionais socialmente vulneráveis, em regiões da cidade dotadas de infraestrutura e serviços urbanos. Aplica-se a esta lei, subsidiariamente, a Lei Federal nº. 11.977, de 07.07.2009 (PMCMV) e a Lei Municipal nº. 1.272, de 26.12.2003 e o conjunto de leis municipais regulamentadoras desta última.

Diante do exposto, encaminhamos o presente Projeto de Lei a esta Egrégia Casa Legislativa, e após analisada e estudada, obtenha deliberação favorável em sua íntegra.

Reiteramos as Vossas Excelências a nossa expressão de elevada estima e apreço.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA – MT
Em 31 de maio de 2019.

ASIEL BEZERRA DE ARAÚJO
Prefeito Municipal