



Prefeitura Municipal de

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/

Materia Legislativa - 2332/2025

Tipo: PL - Projeto de Lei Executivo

Data: 12 de Março de 2025

Ementa: REVOGA IN TOTUM A LEI

2.938/2024 E DÁ

OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

IT

PROJETO DE LEI N.º 2.332/2025

SÚMULA: “REVOGA IN TOTUM A LEI 2.938/2024 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

CÂMARA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA
Rejeitado em discussão e votação na
Sessão de 14 de Março de 2025

Mesa Diretora

AUTORIA: Executivo Municipal

Lido em 18, MAR. 25
Responsável

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

Art. 1.º- Fica revogada *in totum* a Lei Municipal nº 2.938/2024, de 12 de julho de 2024, que dispõe sobre critérios para regularização de loteamentos rurais para agricultura familiar, lazer/ turismo, recreação e em atividades produtivas e/ou residência no Município de Alta Floresta.

Art. 2º- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º- Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Alta Floresta-MT, em 10 de março de 2025.

VALDEMAR GAMBA
Prefeito Municipal

PROCEDIMENTO:	
☐	RETIRADA DE TRAMITAÇÃO
☒	PEDIDO DE VISTA
☐	ADIAMENTO DE DISCUSSÃO
SESSÃO 17ª ordinária	
EM 26 MAIO 2025	
RESPONSÁVEL	

PROCEDIMENTO:	
☐	RETIRADA DE TRAMITAÇÃO
☐	PEDIDO DE VISTA
☒	ADIAMENTO DE DISCUSSÃO
SESSÃO 21ª ordinária	
EM 23 JUN. 2025	
RESPONSÁVEL	



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

Materia Legislativa - 2332/2025

Tipo: PL - Projeto de Lei Executivo

Data: 12 de Março de 2025

Ementa: REVOGA IN TOTUM A LEI 2.938/2024 E DÁ

OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JUSTIFICATIVA

Lido em 18 MAR. 2025

Responsável

Apraz-nos encaminhar a Vossas Excelências para exame e indispensável aprovação o incluso Projeto de Lei n.º 2.332/2025, de nossa iniciativa, que em súmula: **“REVOGA IN TOTUM A LEI 2.938/2024 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

Submetemos a apreciação dessa Casa de Leis o presente projeto de lei que visa a revogação da Lei 2.938/2024 que dispõe sobre critérios para regularização de loteamentos rurais para agricultura familiar, lazer/ turismo, recreação e em atividades produtivas e/ou residência no Município de Alta Floresta, para atender a Notificação Recomendatória do Ministério Público Estadual.

Diante do exposto, encaminhamos o presente Projeto de Lei a esta Egrégia Casa Legislativa, e solicitamos aos Nobres Edis, que a matéria ora encaminhada, seja analisada, **em regime de urgência**, e obtenha deliberação favorável em sua íntegra.

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

Prefeitura Municipal de Alta Floresta-MT, em 10 de março de 2025.

VALDEMAR GAMBA
Prefeito Municipal

CAMARA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA
Rejeitado em _____ discussão e votação na
Sessão _____ de _____
Mesa Diretora

PROCEDIMENTO:	
☐	RETIRADA DE TRAMITAÇÃO
☒	PEDIDO DE VISTA
☐	ADIAMENTO DE DISCUSSÃO
SESSÃO 17ª Ordinária	
EM 20 MAIO 25	
RESPONSÁVEL	

PROCEDIMENTO:	
☐	RETIRADA DE TRAMITAÇÃO
☐	PEDIDO DE VISTA
☒	ADIAMENTO DE DISCUSSÃO
SESSÃO 21ª Ordinária	
EM 23 JUN. 2025	
RESPONSÁVEL	



MPMT
Ministério Público
DO ESTADO DE MATO GROSSO

Promotorias de Justiça da comarca de Alta Floresta
1ª Promotoria de Justiça Cível

Procedimento Administrativo

NOTIFICAÇÃO RECOMENDATÓRIA N.º 04/2024

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO**, por meio de sua Promotora de Justiça signatária, no uso de suas atribuições legais, vem à presença de Vossa Senhoria, com fundamento nos arts. 127 e 129, I e VI, da Constituição Federal; no art. 6º, XX, da Lei Complementar n.º 75/93; art. 268, do Código Penal e arts. 27 e 80 da Lei Federal n.º 8.625/93, **NOTIFICAR** e **RECOMENDAR** ao Município de Alta Floresta, o que se segue:

CONSIDERANDO, ser o Ministério Público "*instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis*" (art. 127, da Constituição Federal).

CONSIDERANDO que incumbe ao Ministério Público "*promover ações, na forma da lei: para a proteção, prevenção e reparação de danos causados ao meio ambiente, ao consumidor, aos bens direitos de valor artístico, estético, histórico e paisagístico, e a outros interesses difusos, coletivos e individuais indisponíveis e homogêneos*" (art. 25, inciso IV, letra "a", da Lei 8.625/93 - Lei Orgânica do Ministério Público) e art. 22, inciso IV, letra "a", da Lei Complementar n.º 27, de 19.11.93 - Lei Orgânica do Ministério Público Estadual);

CONSIDERANDO que o artigo 225, da Constituição Federal de 1988, estabelece como direito comum a todos, o usufruto de um meio ambiente ecologicamente equilibrado, considerado bem de uso comum e essencial à sadia qualidade de vida;

CONSIDERANDO que a solução consensual de conflitos, incluindo no âmbito extrajudicial, deve ser sempre privilegiada em detrimento da propositura de ações judiciais (CPC, art 3º e Resolução n.º 118/2014, do Conselho Nacional do Ministério Público);

CONSIDERANDO a importância de prevenção e da redução de litigiosidade e que as controvérsias e os conflitos envolvendo o Poder Público e os particulares, ou entre estes, notadamente aqueles de natureza coletiva, podem ser resolvidas de forma célere, justa, efetiva e implementável;

CONSIDERANDO que a Lei n.º 6.766/1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências, dispõe no seu art. 50, inciso I:

● Sede das Promotorias de Justiça de Alta Floresta
Av. Maragó, esquina com Av. Porto Seguro, Lote
01, Qd 30, Loteamento Aquarela Harmonia
Residencial - Centro - Cep 78580-000 - Alta
Floresta-MT

● Telefone: 66 99619-9466 ● 1pjciv@mpmt.mp.br

Página 1 de 5

Protocolo: 003186-011/2024 ID: 70485601 | 1

Este documento foi incluído por: Maísa Palma da Silva - 1ª Prom. de Just. Cível - Alta Floresta, em 30/07/2024 14:45:43
Assinado eletronicamente por: FERNANDA ALBERTON em: 30/07/2024 14:49:44
Link para validação do documento: <https://www.mpmt.mp.br/transparencia/include.php?id=174&token=2030ca12-378b-448b-9df9-197e2cba9c6e>





Art. 50. Constitui crime contra a Administração Pública.

I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou **em desacordo com as disposições desta Lei** ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios; (sic)(g.n.)

CONSIDERANDO a Lei n.º 4.504/64 que dispõe sobre o Estatuto da Terra e, de acordo com o Art. 1º, "[...] regula os direitos e obrigações concernentes aos bens imóveis rurais, para os fins de execução da Reforma Agrária e promoção da Política Agrícola.";

CONSIDERANDO a Lei Municipal n.º 2.938/2024, que "DISPÕE SOBRE CRITÉRIOS PARA REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS RURAIS PARA AGRICULTURA FAMILIAR, LAZER/ TURISMO, RECREAÇÃO E EM ATIVIDADES PRODUTIVAS E/OU RESIDÊNCIA NO MUNICÍPIO DE ALTA FLORESTA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS";

CONSIDERANDO que formação dos núcleos residenciais de recreio "depende de planejamento urbanístico que se traduza em planos integrados" (SILVA, José Afonso da. Direito Urbanístico Brasileiro. 7ª edição. São Paulo: Malheiros, 2012, p. 371/372), pois se tratam de imóveis urbanos, inclusive sujeitos a cobrança de IPTU (STJ, AgInt no AREsp 1197346/SP; AgRg no REsp 783.794/SP), ainda que situados em área rural;

CONSIDERANDO que a legislação sobre matérias urbanísticas deve ser precedida de realização da audiência pública, com ampla participação popular, inserindo entidades comunitárias nos processos para a construção de espaços democráticos, nos termos dos arts. 174, VI, 301 e 307, § 3º da CE. (TJMT, ADI N.U1003094-63.2017.8.11.0000 e ADI N.U 0020031-05.2016.8.11.0000);

CONSIDERANDO que o município pretende possibilitar a regularização e a instituição de loteamento de chácaras destinadas a lazer e recreação com características urbanas, **contudo fora da zona urbana ou de expansão urbana**, portanto, na zona rural.

CONSIDERANDO que o art. 22, inciso I da Constituição Federal de 88, dispõe que **competete privativamente à União legislar sobre o Direito Agrário, não cabendo ao município regulamentar sobre parcelamento de solo situado em zona rural**, mas ao INCRA, que detém competência administrativa, nos termos da Lei Federal n.º 4.504/64.





Art. 61. Os projetos de colonização particular, quanto à metodologia, deverão ser previamente examinados pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, que inscreverá a entidade e o respectivo projeto em registro próprio. Tais projetos serão aprovados pelo Ministério da Agricultura, cujo órgão próprio coordenará a respectiva execução.

§ 1º Sem prévio registro da entidade colonizadora e do projeto e sem a aprovação deste, nenhuma parcela poderá ser vendida em programas particulares de colonização.

§ 2º O proprietário de terras próprias para a lavoura ou pecuária, interessados em loteá-las para fins de urbanização ou formação de sítios de recreio, deverá submeter o respectivo projeto à prévia aprovação e fiscalização do órgão competente do Ministério da Agricultura ou do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, conforme o caso.

§ 3º A fim de possibilitar o cadastro, o controle e a fiscalização dos loteamentos rurais, os Cartórios de Registro de Imóveis são obrigados a comunicar aos órgãos competentes, referidos no parágrafo anterior, os registros efetuados nas respectivas circunscrições, nos termos da legislação em vigor, informando o nome do proprietário, a denominação do imóvel e sua localização, bem como a área, o número de lotes, e a data do registro nos citados órgãos.

§ 4º Nenhum projeto de colonização particular será aprovado para gozar das vantagens desta Lei, se não consignar para a empresa colonizadora as seguintes obrigações mínimas:

- a) abertura de estradas de acesso e de penetração à área a ser colonizada;
- b) divisão dos lotes e respectivo piqueteamento, obedecendo a divisão, tanto quanto possível, ao critério de acompanhar as vertentes, partindo a sua orientação no sentido do espigão para as águas, de modo a todos os lotes possuírem água própria ou comum;
- c) manutenção de uma reserva florestal nos vértices dos espigões e nas nascentes;
- d) prestação de assistência médica e técnica aos adquirentes de lotes e aos membros de suas famílias;
- e) fomento da produção de uma determinada cultura agrícola já predominante na região ou ecologicamente aconselhada pelos técnicos do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária ou do Ministério da Agricultura;
- f) entrega de documentação legalizada e em ordem aos adquirentes de lotes. (g.n.)

CONSIDERANDO que o parcelamento de área rural destina-se a exploração agrícola, pecuária, extração vegetal, florestal ou agroindustrial, mas no caso em apreço seria destinada a lazer e moradia, que possui destinação urbana;





CONSIDERANDO que cabe ao Município, primeiramente, converter a área rural em urbana para poder legislar sobre o assunto, do mesmo modo, antes de implementar loteamentos, seria necessário o preenchimento das formalidades previstas na Lei Federal n.º 6.766/79, que trata de parcelamento de solo urbano;

CONSIDERANDO que os atos normativos que pretendem alterar o uso do solo rural para fins urbanos, tais como as normas atacadas (regulamentar chácaras recreativas – finalidade urbana – em área rural), impõe a prévia audiência do INCRA (Lei n.º 6.766/1979, art. 53);

CONSIDERANDO que a criação de loteamentos, que implementem obras e atividades que possam degradar o meio ambiente, pressupõe estudo prévio de impacto ambiental, garantida a participação popular, visando a preservação ambiental, nos termos do art. 263 caput e parágrafo único, IV e XV do CE;

CONSIDERANDO que o município de Alta Floresta/MT, ao preterir requisitos essenciais exigidos pela legislação federal, exacerbou o poder suplementar do município, disposto no inciso II do art. 30 da CF (norma de reprodução obrigatória);

CONSIDERANDO que a implantação de zonas urbanas sem o respectivo estudo técnico ambiental, apto a prever e antecipar impactos socioambientais, afigura-se inconstitucional (TJMT, ADI N.U 0052187-46.2016.8.11.0000);

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO resolve RECOMENDAR:

1. ao Município de Alta Floresta, através do Exmo. Sr. Prefeito, e ao Legislativo Municipal de Alta Floresta, através do presidente da Câmara de Vereadores, previamente a representação ao PGJ pela inconstitucionalidade, **A REVOGAÇÃO DA LEI n.º 2.938/2024** (que dispõe sobre critérios para regularização de loteamentos rurais para agricultura familiar, lazer/turismo, recreação e em atividades produtivas e/ou residência no Município de Alta Floresta).

2. ao Município de Alta Floresta, através do Exmo. Sr. Prefeito, que se abstenha de proceder a "regularização" de loteamentos de chácaras na área rural do município de Alta Floresta, com fundamento na Lei Municipal n.º 2.983/2024, devendo comunicar esta Promotoria de Justiça acerca de eventuais "regularizações" que tenham sido efetuadas.

REQUISITA-SE, por derradeiro, que no prazo de 15 (quinze) dias corridos, encaminhe resposta a esta Promotoria de Justiça, com cópia da documentação pertinente, informando o acatamento dos termos recomendados, ou ao revés, informe

● Sede das Promotorias de Justiça de Alta Floresta
Av. Maragoti, esquina com Av. Porto Seguro, Lote
01, Qd 30, Loteamento Aquarela Hamoa
Residencial – Centro – Cep 78580-000 – Alta
Floresta-MT

● Telefone: 66 99619-9466 ● 1pjciv@mpmt.mp.br

Página 4 de 5

Protocolo: 003186-011/2024 ID: 70485601 | 4

Este documento foi incluído por: Maísa Palma da Silva - 1ª Prom. de Just. Cível - Alta Floresta, em 30/07/2024 14:45:43
Assinado eletronicamente por: FERNANDA ALBERTON em: 30/07/2024 14:49:44
Link para validação do documento: <https://www.mpmt.mp.br/transparencia/include.php?id=174&token=20300a12-378b-448b-9df9-197a2cbe9c6e>





MPMT
Ministério Público
DO ESTADO DE MATO GROSSO

Promotorias de Justiça da comarca de Alta Floresta
1ª Promotoria de Justiça Cível

os motivos de não aquiescer à Notificação. A omissão de resposta será entendida como negativa à recomendação ministerial.

Ressalto que a omissão das medidas recomendadas nesta notificação poderá ensejar a responsabilização cível, administrativa e criminal dos agentes públicos responsáveis, além de outras medidas judiciais voltadas ao atendimento dos interesses tutelados.

Ademais, frisa-se que em caso de omissão das medidas recomendadas, como primeira medida, será encaminhada as Leis Municipais supracitadas ao Procurador-Geral de Justiça - PGJ, com representação para análise da constitucionalidade.

Por fim, esclareço que qualquer comunicação a este órgão, incluindo a resposta da presente Notificação Recomendatória, deverá ser encaminhada ao e-mail funcional: 1piciv@mpmt.mp.br, conforme dispõe o art. 10 do Ato Administrativo n.º 567/2016-PGJ.

Alta Floresta/MT, data da assinatura digital.

FERNANDA ALBERTON
Promotora de Justiça

Documento assinado digitalmente

Ao Exmo.
VALDEMAR GAMBA
Prefeito de Alta Floresta/MT
CEP: 78580-000

Ao Ilmo.
OSLEN DIAS DOS SANTOS
Presidente da Câmara de Vereadores
ALTA FLORESTA/MT

● Sede das Promotorias de Justiça de Alta Floresta
Av. Maragogi, esquina com Av. Porto Seguro, Lote
01, Qd 30, Loteamento Aquarela Harma
Residencial - Centro - Cep 78580-000 - Alta
Floresta-MT

● Telefone: 66 99619-9466

● 1piciv@mpmt.mp.br

Página 5 de 5

Protocolo: 003186-011/2024 ID: 70485601 | 5

Este documento foi incluído por: Maisa Palma da Silva - 1ª Prom. de Just. Cível - Alta Floresta, em 30/07/2024 14:45:43
Assinado eletronicamente por: FERNANDA ALBERTON em: 30/07/2024 14:49:44
Link para validação do documento: <https://www.mpmt.mp.br/transparencia/include.php?id=174&token=20300a12-378b-448b-9df9-197e2c8a9c6e>

