



Projeto de Lei nº. 220/2015  
Autoria: Poder Executivo

## **LEI N° 2859/2015**

### **PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE COLÍDER**

SÚMULA: "Institui o Plano Diretor de Colíder, estabelece diretrizes para o desenvolvimento da Cidade e dá outras providências relativas ao planejamento e à gestão do território, nos termos da Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade".

A CÂMARA MUNICIPAL DE COLÍDER, Estado de Mato Grosso aprovou e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei Complementar:

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

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

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

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

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

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

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

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

- I - estabelecer parâmetros para orientar o ajuste da legislação municipal às disposições do Estatuto da Cidade;
- II - fazer cumprir a função social da cidade e da propriedade;

III - promover o desenvolvimento integrado do Município através da implantação de um processo permanente de planejamento municipal;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XIV - INFRAESTRUTURA BÁSICA: É o conjunto de redes e serviços públicos constituído por



rede de abastecimento de água, rede coletora de esgoto, rede de galerias de águas pluviais, rede de energia elétrica, abertura e pavimentação das vias públicas e execução de meio-fio;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XXXIII - SINALIZAÇÃO VIÁRIA: é o conjunto de elementos do mobiliário urbano que tem por finalidade identificar as vias, os destinos e os locais de interesse, bem como orientar condutores de veículos quanto aos percursos, os destinos, as distâncias e os serviços auxiliares, podendo também ter como função a educação do usuário. Suas mensagens possuem caráter meramente informativo ou educativo;

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

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

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

## **CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS**

**Art 7º** A política de desenvolvimento municipal deve ser pautar pelos seguintes princípios fundamentais:

- I - função social da cidade e da propriedade;
- II - gestão democrática;
- III - sustentabilidade e desenvolvimento humano.

**Parágrafo único.** O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei e nas demais legislações pertinentes para assegurar o cumprimento dos princípios fundamentais da política de desenvolvimento municipal.

### **SEÇÃO I - Da Função Social da Cidade e da Propriedade**

**Art 8º** A função social da cidade e da propriedade urbana no Município de Colíder é entendida como a prevalência do interesse comum sobre o direito individual de propriedade, devendo contemplar aspectos sociais, ambientais e econômicos, ou seja, não nega o direito exclusivo do dono sobre a coisa, mas exige que o uso, gozo ou disposição do bem seja condicionado ao bem-estar geral.

**Art 9º** O cumprimento das funções sociais da cidade de Colíder será garantido através:

- I - da oferta de condições adequadas à realização das atividades voltadas para o desenvolvimento socioeconômico;
  - II - da oferta de condições dignas de moradia para seus habitantes;
-



III - do atendimento da demanda de serviços públicos e comunitários da população que habita e/ou atua no Município;

IV - da preservação e recuperação do meio-ambiente;

V - da preservação da memória histórica e cultural.

**Art 10** As funções sociais da propriedade estão condicionadas às funções sociais da cidade e, para que a propriedade imobiliária urbana cumpra sua função social nos termos da Lei Federal 10.257/2001 e desta Lei Complementar, deverá atender ou servir de suporte prioritariamente às seguintes atividades:

I - habitação de interesse social;

II - atividades econômicas geradoras de emprego e renda;

III - preservação do meio ambiente.

### SEÇÃO II - Da Gestão Democrática

**Art 11** Entende-se por gestão democrática a atuação de instâncias de participação dos cidadãos nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas por meio de espaços institucionalizados.

**Art 12** Deverá ser respeitada a participação das entidades da sociedade civil, bem como daqueles que tiverem interesse, em todas as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas neste Plano, de modo a garantir a gestão democrática e o pleno exercício da cidadania.

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

**Art 13** A sustentabilidade e o desenvolvimento humano constituem os conceitos fundamentais que articulam todas as estratégias de desenvolvimento estabelecidas no Plano Diretor de Colíder.

**Art 14** A sustentabilidade compreende a distribuição equitativa de ônus e benefícios da utilização dos recursos naturais, sociais e culturais e se refere ao direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum e essencial à sadia qualidade de vida, constituído por elementos do sistema ambiental natural e do sistema urbano de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e bem-estar humano.

## CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES E AÇÕES DE DESENVOLVIMENTO

### SEÇÃO I - Do Desenvolvimento Socioeconômico

**Art 15** A política de promoção do desenvolvimento socioeconômico no Município deve estar articulada à preservação e recuperação do meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida de toda a população.

**Art 16** A política de desenvolvimento socioeconômico tem como objetivos:

I - intensificar a fase de expansão das atividades produtivas locais, buscando o desenvolvimento tecnológico e de cadeias produtivas complexas;

II - promover ações e atividades de geração de emprego e renda na zona urbana e rural;

III - promover a qualificação da mão de obra de todos os segmentos produtivos;

IV - dinamizar o potencial turístico da região e o desenvolvimento rural sustentável;

V - buscar a vinculação entre o desenvolvimento econômico e as políticas de habitação, saúde, educação e meio ambiente.

**Art 17** Para a consecução da política de desenvolvimento socioeconômico devem ser observadas as seguintes estratégias:

I - elaboração do Plano de Desenvolvimento Econômico de Colíder para identificar oportunidades de negócios e direcionar as ações do Município para novos investimentos e incentivos;

II - implantação da Incubadora do Município para apoiar a abertura de novos empreendimentos locais, assim como os segmentos existentes;

III - realização de Projeto para a regularização fundiária do Setor Industrial, com a identificação das áreas efetivamente em atividade, regularização dos usos e definição de prazos para o cumprimento do acordo de concessão de uso;

IV - definição do Programa de Apoio ao Desenvolvimento Rural Sustentável, no qual serão definidas ações de melhorias em infraestrutura, suporte técnico e projetos de incentivo que possam estimular a agricultura familiar e criar novas oportunidades de desenvolvimento das comunidades rurais;

V - promoção de melhorias nas estradas rurais e negociação junto ao Governo do Estado para a implantação de obras duradouras na MT-320, além da garantia de frequente manutenção;

VI - criação da Escola Técnica Agrícola nas comunidades rurais para oportunizar a qualificação profissional do produtor rural e incentivar os jovens ao desenvolvimento de atividades produtivas primárias;

VII - melhoria das instalações da Feira do Pequeno Produtor;

VIII - promoção de parcerias com Instituições Públicas e Privadas e demais Organizações para a realização de pesquisa, por segmento produtivo, a fim de levantar as principais carências em termos de qualificação da mão de obra;

IX - definição de número mínimo de contratação de mão de obra local, nos acordos de incentivo para a instalação de novas empresas;

X - elaboração do Plano Turístico de Colíder que considere:

a) a identificação, promoção e divulgação dos atrativos locais;

b) a realização do cadastramento e regularização dos serviços relacionados ao turismo;

c) a criação de parceria com Municípios vizinhos para a articulação de políticas de desenvolvimento turístico regionais;

d) a capacitação de pessoas e empresas envolvidas com o turismo local.

## **SEÇÃO II - Dos Equipamentos e Serviços Públicos**

**Art 18** A política de promoção do desenvolvimento social no Município busca promover e ampliar a utilização dos equipamentos municipais e espaços públicos, através de mecanismos de

---



desconcentração territorial e diversificação das atividades e serviços, garantindo o acesso universal e equitativo da população a esses equipamentos.

**Art 19** A política de desenvolvimento social tem como objetivos:

I - garantir o desenvolvimento do Sistema Municipal de Saúde, implementando um modelo de atenção que priorize as ações de vigilância à saúde, de prevenção do meio ambiente e melhoria das condições sanitárias, da promoção da saúde e de humanização do atendimento;

II - habilitar o Município de Colíder à Gestão Plena do Sistema Municipal de Saúde conforme normas de saúde vigente;

III - prover serviços e projetos de proteção social básica e, ou, especial, para famílias, indivíduos e grupos em situação de vulnerabilidade social e/ou risco social;

IV - dimensionar e priorizar os investimentos municipais para a rede pública de ensino - Educação Infantil e Ensino Fundamental - possibilitando o acesso universal da população em toda extensão do território municipal e garantindo a qualidade de ensino;

V - estreitar parcerias com a esfera estadual e federal no sentido de viabilizar a necessária expansão do Ensino Médio e Profissionalizante;

VI - promover a cultura, esporte e lazer no Município;

VII - estabelecer parceria com o Estado para de ampliar a estrutura de segurança pública no Município.

**Art 20** Para a consecução da política de desenvolvimento social devem ser observadas as seguintes estratégias:

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

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

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

IV - ampliação do saneamento básico em todo o Município, principalmente, nas áreas de maior incidência de doenças de vinculação hídrica;

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

VI - capacitação de jovens e adultos, especialmente de famílias vulneráveis e em risco, em atividades produtivas e de geração de renda;

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

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

IX- ampliação gradativa da Educação em Tempo Integral nas escolas da rede pública

municipal, inclusive nas maiores comunidades rurais;

X - promoção do ensino diferenciado nas comunidades rurais, voltado também à melhoria e promoção das atividades produtivas locais;

XI - ampliação da oferta de Educação Infantil da rede pública municipal;

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

XIII - implantação do Programa Municipal de Gestão da Cultura, Esporte e do Lazer;

XIV - implantação de conselhos de segurança em Bairros da Cidade;

XV – avaliação da implantação da Guarda Municipal.

### **SEÇÃO III – Do Desenvolvimento Territorial e Ambiental**

**Art 21** A política de desenvolvimento territorial e ambiental visa fortalecer as potencialidades existentes na paisagem de Colíder, proteger e recuperar o meio ambiente, permitindo o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, dentro dos princípios fundamentais desta Lei.

**Art 22** A política de desenvolvimento territorial e ambiental tem como objetivos:

I - definir modelo de ordenamento territorial que integre uso do solo, sistema viário e transportes e facilite a diversidade de usos e atividades;

II - promover o efetivo controle da expansão urbana de Colíder;

III - definir diretrizes para uso e ocupação do solo que respeitem características específicas do ambiente natural e construído;

IV - promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e da produção do espaço;

V - conservar e preservar o Patrimônio Ambiental e Histórico Cultural do Município;

VI - otimizar o funcionamento das redes de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos existentes;

VII - conter as ocupações em áreas sujeitas a inundações, em especial nas áreas de fundo de vale dos córregos Jaracatiá e Carapá e na várzea (banhado) a sul da área urbana;

VIII - recuperar as Áreas de Preservação Ambiental - APP da zona urbana e rural;

IX - incentivar a aplicação de práticas de manejo integrado de solos e de águas para o desenvolvimento do setor agrícola;

X - ampliar padrões de urbanidade e ambiência para toda a área urbana;

XI - atender a demanda futura de tráfego com a correta articulação entre infraestrutura viária, acessos e conexões;

XII - ordenar a ocupação do solo ao longo da rodovia estadual MT-320, definindo usos e parâmetros adequados com a função da via e garantindo a continuidade viária entre as duas margens;

XIII - garantir a mobilidade e acessibilidade no Município;

XIV - garantir o saneamento básico do Município e a implantação do sistema de esgoto em

---



toda a área urbana;

XVII - garantir o escoamento das águas pluviais de modo a eliminar pontos de alagamento na área urbana;

XVIII - garantir o abastecimento de água a curto, médio e longo prazo, prezando pela manutenção de sua qualidade;

XIX - consolidar e potencializar a atual política sustentável de resíduos sólidos;

XX - garantir a mobilidade universal.

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

I - definição de áreas aptas à ocupação estabelecendo parâmetros construtivos e de parcelamento adequados a condicionantes ambientais e à visão de futuro da cidade;

II - revisão e regulamentação da Lei de Parcelamento, Lei de Zoneamento e Código de Obras e Edificação;

III - definição, por meio de lei, da divisão oficial dos bairros da Sede;

IV - estabelecimento dos setores censitários do Município, junto aos órgãos de pesquisa, de modo a permitir a alimentação adequada de indicadores;

V - delimitação dos instrumentos do Estatuto da Cidade para implantação da política urbana;

VI - mapeamento e cadastramentos das edificações e dos moradores de Nova Galileia, para a criação do perímetro urbano da comunidade e a promoção da regularização fundiária da comunidade;

VII - levantamento e cadastramento das ocupações irregulares e mapeamento das APP, banhados e pontos críticos com risco de inundação em áreas ocupadas para:

a) elaboração de projeto de minimização dos riscos de acidentes ambientais em áreas de ocupação consolidada;

b) implantação do Parque Linear do Jaracatiá, Parque Urbano do Carapá e Parque Urbano do Pantanal;

c) implantação de Programa para a Recuperação de APP;

d) fiscalização ativa e rigorosa das infrações ambientais cometidas no Município. Para isso, poderá ser estudada a contratação de pessoal necessário para tal atividade;

e) promoção de Programas de Educação Ambiental junto à população e às empresas;

f) adoção de Planos de Recuperação de Áreas Degradadas – PRADs.

VIII - criação de Programa de Conscientização da Regularização da Reserva Legal junto aos proprietários rurais;

IX - elaboração de cartilha educativa das práticas de manejo e conservação de solo e água a ser distribuída aos produtores rurais;

X - fiscalização da aplicação do Código Municipal de Arborização;

XI - articulação junto ao governo estadual melhorias nas rodovias que atravessam o território municipal, tendo como prioridade:

a) melhoria nos acessos da rodovia estadual MT-320 à Sede urbana e à Comunidade de Nova

Galileia;

b) sinalização, pavimentação e manutenção das rodovias estaduais;

XII - estruturação do Sistema Viário Municipal, por meio da:

a) elaboração plano de melhorias e manutenção para as estradas rurais;

b) previsão para implantação de sinalização viária, principalmente nas sedes das comunidades rurais;

c) previsão para pavimentação e drenagem das ruas da comunidade de Nova Galileia;

d) previsão para substituição das pontes de madeira;

XIII - estruturação do Sistema Viário Urbano, por meio da:

a) definição de diretrizes viárias nos principais pontos de acesso à Sede urbana, regulamentados na Lei do Sistema Viário;

b) melhoria e manutenção das vias existentes, implantando: sinalização vertical e horizontal; pavimentação e drenagem nas vias existentes; arborização e paisagismo, inclusive nas vias afastadas do centro;

c) garantia da continuidade da malha viária e a qualidade do ambiente urbano quando da aprovação dos novos parcelamentos e implantação de obras viárias;

d) implantação da rede de drenagem obrigatória nos projetos de pavimentação;

e) valorização e promoção do deslocamento de pedestres e ciclistas delimitando espaços próprios, seguros e com traçados que permitam uma alternativa sustentável para a mobilidade individual voltada ao trabalho e ao lazer;

f) definição de número mínimo de vagas para atividades comerciais de grande impacto urbano e de estacionamento rotativo nas vias comerciais de maior movimento.

XIV - garantia da mobilidade entre as comunidades rurais e na área urbana com a implantação do Programa Municipal Viário e de Transporte Coletivo;

XI - elaboração do Plano Municipal de Saneamento Básico que defina:

a) metas para a implantação da rede de esgotamento sanitário e drenagem em toda a área urbana;

b) obrigatoriedade de conexão à rede de esgoto, no prazo máximo de 5 (cinco) anos e de substituição das fossas rudimentares e implantação de fossas sépticas na área rural;

c) prazos para a adequação do sistema de abastecimento de água para atendimento dos Setores Sul e Oeste da área urbana, bem como preveja a expansão do sistema para áreas a leste da MT-320;

d) prazos para a implantação completa do Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e Arborização realizado pelo Município nos últimos anos;

e) a implantação de lixeiras nas vias principais, vias comerciais e espaços públicos;

f) frequência na manutenção do sistema e acompanhamento da qualidade da água na área rural;

g) realização de campanhas educativas em escolas para a separação de materiais recicláveis e materiais perigosos;

---



- h) definição de programas de preservação das Áreas de Preservação Permanente;
- i) associação das ações e programas de saneamento à política habitacional do Município;
- j) apoio às cooperativas e indústrias de reciclagem para aproveitamento de resíduos;
- k) ampliação da coleta seletiva de lixo domiciliar na cidade e sede dos distritos, prevendo a inclusão das cooperativas;
- l) desenvolvimento de projeto de saneamento rural, considerando prioritárias as áreas das bacias hidrográficas detentoras de belezas cênicas, cascatas, e as destinadas ao abastecimento público atual e futuro;
- m) implementação de programas de reciclagem das embalagens de agrotóxicos.

#### SEÇÃO IV - Da Habitação e Moradia Digna

**Art 24** A política da habitação e da moradia digna tem como objetivos:

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

**Art 25** Para a consecução da política de habitação devem ser observadas as seguintes estratégias:

I - revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, para a consecução de uma política integrada de regularização em toda a zona urbana e nas principais comunidades rurais, promovendo:

- a) levantamento cadastral das ocupações irregulares do Município;
- b) definição das áreas prioritárias para a regularização fundiária;
- c) definição de metas e diretrizes para a produção habitacional;
- d) política de controle das ocupações irregulares em Áreas de Preservação Permanente - APP e ao redor do perímetro urbano;

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

III - proibição da implantação de programas de habitação de interesse social que não implantem todas as infraestruturas necessárias à qualidade urbana, social e ambiental;

IV - criação de políticas de incentivo à regularização fundiária por meio de campanhas de conscientização da necessidade de escrituração e registro para a garantia do direito de propriedade;

V - implantação dos instrumentos do Estatuto da Cidade para a promoção da regularização fundiária e a produção de novas unidades habitacionais como as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, Consórcio Imobiliário e Outorga Onerosa do Direito de Construir;

VI - implantação do Setor Municipal de Habitação e Regularização Fundiária voltado à promoção da moradia e não apenas ao atendimento social;

VII - capacitação do Conselho Municipal de Habitação e dos servidores que farão parte do Setor Municipal de Habitação e Regularização Fundiária.

### **SEÇÃO V - Do Desenvolvimento Institucional**

**Art 26** A política de desenvolvimento institucional tem como objetivos:

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

**Art 27** Para a consecução dessa política devem ser observadas as seguintes estratégias:

- I - instituição do órgão coordenador do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada, responsável pelo planejamento, monitoramento e avaliação das políticas territoriais;
  - II - articulação dos instrumentos tributários à política de desenvolvimento urbano;
  - III - contratação de servidores para formação de equipe responsável pelo planejamento e gestão urbana, aplicação da legislação urbanística e execução e fiscalização de obras;
  - IV - treinamento e capacitação da equipe de planejamento urbano para a implantação e atualização do cadastro técnico multifinalitário;
  - V - capacitação do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;
  - VI - definição de indicadores de monitoramento e avaliação compatíveis com a capacidade do Município em promover atualização dos dados;
  - VII - desenvolvimento de ações coordenadas e integradas, respeitando decisões do planejamento geral do Município;
  - VIII - promoção de ações de cooperação intermunicipal, formulando políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta Lei Complementar, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmando convênios ou consórcios com este objetivo;
  - IX - Promoção de campanhas para: a emissão da Nota Fiscal, o cadastramento imobiliário, a arrecadação do IPTU.
-



## CAPÍTULO IV - DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

**Art 28** O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para a integração harmônica entre a preservação e a conservação do patrimônio ambiental e as atividades antrópicas no Município de Colíder.

**Art 29** O território do Município de Colíder fica subdividido em 6 (seis) macrozonas:

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

§ 1º A delimitação das macrozonas está definida no anexo I – Mapa de Macrozoneamento, parte integrante desta Lei.

§ 2º Todas as edificações construídas dentro da área do Município ficam sujeitas ao parecer do órgão municipal competente e aprovação do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, considerando:

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

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

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

§ 3º Os usos e parâmetros de ocupação compreendidos no entorno do reservatório da Usina Hidrelétrica de Colíder (UHE Colíder) devem atender ao ordenamento territorial do Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do Reservatório Artificial (PACUERA), respeitando legislação específica, prevalecendo aquela de maior restrição.

§ 4º O ordenamento territorial do Município de Colíder deve levar em consideração as Unidades de Conservação existentes, tal como o Parque Natural Municipal Macaco-Aranha-de-Testa-Branca, e a serem criadas, conforme categorias e proteção definidas pela Lei Federal nº 9.985 de 18 de julho de 2000, que regulamente o artigo 225, §1º, incisos I, II, III e IV da Constituição Federal e institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC).

**Art 30** A Macrozona Urbana corresponde à área compreendida pelo perímetro urbano da Sede e do distrito de Nova Galileia, cujas regulamentações de uso e ocupação estão detalhadas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

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

- I - orientar a expansão urbana contígua à malha urbana consolidada;
- II - melhorar e otimizar a infraestrutura urbana e serviços públicos;
- III - adequar a permissão de usos a partir de critérios de incomodidade;
- IV - qualificar o desenho urbano e a paisagem, tendo como referência a qualidade do

desenho urbano original de Colíder para toda a Macrozona;

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

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

VII - proteger e conservar o patrimônio socioambiental, em especial do entorno de poços de abastecimento de água e dos fundos de vale dos rios urbanos;

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

**Art 31** A Macrozona de Ocupação Controlada abrange as regiões de maior declividade no território do Município de Colíder, contidas no Planalto do Parecis e na Serra do Cachimbo.

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

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

II - efetuar estudos sobre aptidões agropastoris, bem como as respectivas perturbações ambientais, a fim de ordenar as atividades agropecuárias e garimpeiras, principais ações depredatórias destes ambientes;

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

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

V - controlar as queimadas através de aceiros;

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

**Art 32** A Macrozona de Preservação Permanente compreende áreas de especial interesse para a preservação, conservação e recuperação dos recursos naturais, tais como:

I - as Áreas de Preservação Permanente - APP, nos termos do disposto da Lei Federal nº 12.651 de 25 de maio de 2012 que institui o Novo Código Florestal, alterações posteriores e demais normas federais que o regulamentam;

II - a faixa de 100 (cem) metros de largura da Área de Preservação Permanente da Usina Hidrelétrica de Colíder – UHE Colíder, medida em projeção horizontal, a partir da cota máxima do reservatório;

III - a faixa de solo aluvionar ao longo do Rio Teles Pires ou São Manuel, situada dentro do perímetro municipal, distante aproximadamente 200 (duzentos) metros de suas margens;

IV - as nascentes, fundos de vale, remanescentes e áreas onde há vegetação de mata ciliar e áreas onde há vegetação primária ou secundária em estado avançado de regeneração;

V - outras áreas nas quais venha a se configurar especial interesse para a preservação ambiental.



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

I - preservar os recursos naturais existentes de acordo com legislação vigente;

II - preservar faixas de vegetação natural em todo o território municipal, formando um corredor de maciços verdes que possam amenizar o intemperismo físico causado pelas elevadas temperaturas e altos índices pluviométricos;

III - manter, conservar e reconstituir cobertura vegetal, visando a preservação de matas ciliares e o plantio de árvores nativas;

IV - proteger os fundos de vale e nascentes dos rios Carapá, Jaracatiá, Fortuna e Córrego Esperança;

V - controlar o uso e ocupação do solo, garantindo a permeabilidade natural do mesmo;

VI - fomentar atividades como pesquisas, ecoturismo e educação ambiental, lazer e turismo, desde que colaborem para a preservação do meio ambiente e não sejam impactantes;

VII - garantir a qualidade ambiental dos reservatórios de abastecimento público e de uso das usinas hidrelétricas, bem como a possibilidade de exploração de atividades econômicas turísticas ambientalmente compatíveis, que colaborem para a preservação do reservatório, respeitando legislação específica;

VIII - controlar a qualidade da água e os processos erosivos, principalmente nas áreas próximas aos corpos d'água e ao reservatório da Usina Hidrelétrica de Colíder, sob responsabilidade de órgão técnico municipal de meio ambiente;

IX - fiscalizar, monitorar e manter o sistema de drenagem de águas pluviais de forma a evitar enchentes, a realização de ligações clandestinas e a chegada de cargas de poluição no reservatório da Usina Hidrelétrica de Colíder.

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

§ 3º A porção da Macrozona de Preservação Permanente que estiver dentro dos perímetros urbanos estabelecidos em lei seguirá recomendações específicas definidas no zoneamento do uso do solo.

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

§ 5º Todas as Áreas de Preservação Permanente - APP são *non aedificandi*, sendo nelas vedada a supressão da floresta e das demais formas de vegetação nativa, parcelamento do solo ou outras intervenções, ressalvados casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental e implantação de parques urbanos, inclusive seus equipamentos, respeitando a legislação específica.

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

§ 7º Visando garantir a qualidade ambiental da Macrozona de Preservação Permanente, o Município, em ações combinadas com a iniciativa privada, poderá utilizar-se dos instrumentos

previstos nesta Lei Complementar, especialmente:

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

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

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

**Art 33** A Macrozona de Manancial corresponde a áreas de drenagem de micro-bacias hidrográficas do Rio Carapá e do Córrego Esperança até os respectivos pontos de captação e conforme representado no anexo I desta Lei, na qual estão presentes corpos d'água superficiais e subterrâneos, declividades elevadas e cobertura vegetal.

§ 1º Na Macrozona de Manancial serão obedecidas as seguintes diretrizes:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I - usos agrotóxicos e atividades geradoras de odores indesejados;

II - aterros e vazadouros de lixo;

III - curtumes, matadouros e frigoríficos e atividades afins.

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

§ 4º As ocupações urbanizadas inseridas em um raio de 1 km (um quilômetro) dos pontos de

---



captação de água para abastecimento público, superficiais ou subterrâneos, devem obedecer a usos do solo condizentes com tal atividade e ser atendidas por equipamentos comunitários e serviços urbanos necessários.

**Art 34** A Macrozona de Potencial Abastecimento Hídrico abrange micro bacias em ambos os lados da rodovia estadual MT 320, com vistas ao futuro abastecimento da cidade de Colíder.

**Parágrafo único.** Na Macrozona de Potencial Abastecimento Hídrico são obedecidas as seguintes diretrizes:

I - estabelecer um perímetro de preservação em áreas com características naturais relevantes e elevada riqueza hídrica, que sejam potenciais para o abastecimento hídrico público do Município, em decorrência da saturação do ponto de coleta em operação;

II - prevenir o crescimento urbano desordenado e a agricultura predatória sobre áreas de potencial abastecimento hídrico da sede urbana de Colíder;

III - garantir a conservação de mananciais desde o planejamento até a operação, em todos os níveis institucionais;

IV - avaliar a viabilidade de implantação de pontos de captação, considerando cenários futuros de desenvolvimento;

V - estabelecer medidas de restauração florestal dirigidas especialmente para recomposição de matas em Áreas de Preservação Permanente - APP e Reservas Legais - RL;

VI - instaurar processo de análise prévia e aprovação para toda edificação a ser feita na área, que deverá estabelecer exigências específicas a que se submeterão os referidos projetos.

**Art 35** A Macrozona de Produção Rural compreende as áreas do território municipal que apresentam a prática de atividades de caráter rural, e que se localizam fora do perímetro urbano, onde as propriedades obedecem ao módulo mínimo estabelecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

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

I - fiscalizar sistematicamente a manutenção do módulo rural mínimo;

II - promover a regularização fundiária;

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

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

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

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

## CAPÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

**Art 36** Para garantir as funções sociais da cidade e da propriedade urbana, e para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de Colíder

adotará os instrumentos previstos no artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, sem prejuízo de outros instrumentos de política urbana.

**Art 37** A utilização dos instrumentos de política municipal tem por objetivo:

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

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

III - combater o processo de periferização e ocupação irregular da rural;

IV - combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

**Art 38** Lei municipal específica regulamentará a aplicação dos instrumentos indutores do desenvolvimento urbano, nos termos desta Lei Complementar.

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

#### **SEÇÃO I - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - PEUC**

**Art 39** O parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios do solo urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas urbanas vazias ou subutilizadas.

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

I - imóvel urbano com edificação em ruína e ou abandonado;

II - imóvel urbano abandonado continuamente por um período de quatro anos;

III - terrenos urbanos com área superior a 1.000m<sup>2</sup>, que possuam no mínimo dois dos seguintes itens de infraestrutura urbana implantada: malha viária, captação de águas pluviais, esgotamento sanitário, coleta de resíduos sólidos, rede de abastecimento de água, rede de distribuição de energia.

**Art 40** Embora atendendo as disposições do Art 39 desta Lei Complementar, não serão considerados subutilizados os seguintes casos:

I - imóveis com uso efetivo e regularizado para estacionamento de veículos, mediante constatação de demanda e aprovação pelo Conselho Municipal de Planejamento;

II - imóveis com uso efetivo e regularizado para postos de abastecimento e serviços para veículos;

III - imóveis ocupados por equipamentos urbanos ou comunitários e áreas de utilidade pública;

IV - imóveis onde haja incidência de restrições jurídicas que inviabilizem atingir o coeficiente de aproveitamento mínimo;

V - lotes de até 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área, com habitação regular existente à data de publicação desta Lei Complementar, cujo proprietário possua um único imóvel.

**Art 41** O Município exigirá do proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena



de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

**Art 42** Estão sujeitos à aplicação dos instrumentos citados no artigo anterior as áreas indicadas no anexo II – Mapa dos Instrumentos de Política Urbana, parte integrante desta Lei Complementar.

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

§ 2º Na medida em se fizer necessário para o cumprimento das diretrizes e dos objetivos do Plano Diretor, outros imóveis poderão vir a acrescentar aqueles descritos no caput deste artigo, desde que atendam aos requisitos estabelecidos na presente Lei Complementar.

**Art 43** Os imóveis nas condições a que se refere o Art 42 desta Lei serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º A notificação far-se-á:

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

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

§ 2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º Somente será admitida uma única reapresentação de pedido de aprovação de projeto para o mesmo lote.

§ 4º Os parcelamentos e as edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados a partir da primeira aprovação do projeto, e deverão ser executados no prazo constante do cronograma de execução.

§ 5º Caberá ao Município, através da Secretaria Municipal de Administração, proceder a averbação do PEUC na matrícula do imóvel, no cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente, no prazo de 90 (noventa) dias, após a notificação que trata o § 1º deste artigo.

§ 6º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere ao novo adquirente as obrigações do parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

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

**Art 44** Em caso de descumprimento do Art 43, desta Lei Complementar, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.

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

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no Art 45.

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

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

**Art 45** Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

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

§ 2º O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Município na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 1º do Art 43 desta Lei;

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

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

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

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

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo Art 41 da presente Lei Complementar.

### SEÇÃO IV - Do Direito de Preempção

**Art 46** Direito de Preempção facilitará a aquisição, por parte do Município, de áreas de seu interesse, para a realização dos seguintes projetos:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social; III - constituição de reserva fundiária;

IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

V - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VI - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

VIII - ordenamento e direcionamento da expansão urbana.



**Art 47** As áreas em que incidirá o direito de preempção ou preferência são indicadas no anexo II – Mapa dos Instrumentos da Política Municipal, parte integrante desta Lei Complementar.

§ 1º Para efeito de incidência do direito de preempção o proprietário do imóvel será notificado, no prazo de 60 (sessenta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou, de que, em caso de alienação onerosa a terceiros, deverá oferecer o imóvel previamente à Prefeitura para que esta o compre, se houver interesse.

§ 2º A notificação aos proprietários será efetuada por meio de publicação no Diário Oficial do Município, em jornal de grande circulação no Município e por via postal com aviso de recebimento.

§ 3º Caberá à Prefeitura Municipal, no âmbito das respectivas competências, proceder a averbação do direito de preempção na matrícula do imóvel, no cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente, no prazo de 90 (noventa) dias, observados os termos previstos no § 1º deste artigo, bem como, quando couber, o cancelamento de averbação efetuada.

§ 4º Na medida em se fizer necessário para o cumprimento das diretrizes e dos objetivos do Plano Diretor, outros imóveis poderão vir a acrescentar aqueles descritos no caput deste artigo, desde que atendam aos requisitos estabelecidos na presente Lei Complementar.

#### **SEÇÃO V - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir**

**Art 48** O direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento máximo do terreno mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

**Art 49** Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para as concessões de outorga onerosa do direito de construir, determinando, entre outros itens:

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

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

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

**Art 50** Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados exclusivamente para composição do Fundo Municipal de Melhoria de Vida Urbana.

#### **SEÇÃO VI - Das Operações Urbanas Consorciadas**

**Art 51** Operação urbana consorciada é o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas, melhorias sociais e valorização ambiental em uma determinada área urbana.

**Art 52** Ficam estabelecidas seguintes Operações Urbanas Consorciadas, conforme anexo II:

- I – Operação Urbana Consorciada do Parque Municipal do Jaracatiá;
- II – Operação Urbana Consorciada do Parque do Carapá;

### III – Operação Urbana Consorciada do Parque Planalto.

**Parágrafo único.** Cada operação urbana consorciada será regulamentada por lei municipal específica, contemplando, no mínimo:

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

**Art 53** Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

III - a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

**Parágrafo único.** As modificações referidas no caput deste artigo condicionam-se à aprovação do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU, podendo ser negada, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

**Art 54** As operações urbanas consorciadas terão pelo menos uma das seguintes finalidades:

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

### **SEÇÃO VII - Da Transferência de Potencial Construtivo**

**Art 55** O Município poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local ou alienar mediante escritura pública, o direito de construir previsto na legislação urbanística municipal, quando o referido imóvel for considerado para fins de:

I - proteção, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

---



II - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

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

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

**Art 56** Os proprietários dos imóveis identificados no anexo II – Mapa de Instrumentos de Política Urbana, parte integrante desta Lei Complementar, poderão exercer em outro local ou alienar mediante escritura pública o direito de construir previsto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, ainda não exercida.

**Art 57** Lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

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

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

**Art 58** Na transferência do direito de construir deverão ser observadas as seguintes condições:

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

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

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

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

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

**Art 59** Quando da aplicação da transferência do direito de construir, o Município expedirá certificado, informando:

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

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

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

**Art 60** O Município deverá manter registro, integrado ao Sistema Único de Informações previsto nesta Lei Complementar, das transferências do direito de construir ocorridas, do qual constem os imóveis cedentes e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

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

**Art 61** Consumada a transferência do direito de construir, fica o potencial construtivo transferido vinculado ao imóvel receptor, vedada nova transferência.

### **SEÇÃO VIII - Do Consórcio Imobiliário**

**Art 62** Fica facultado aos proprietários de qualquer imóvel, propor ao Município o estabelecimento de consórcio imobiliário.

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

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

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

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

II - objeto de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, nos termos desta Lei Complementar.

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

§ 4º Será reservado percentual mínimo de 60% (sessenta por cento) dos lotes, edificados ou não, para programas de habitação popular.

### **SEÇÃO IX - Do Estudo de Impacto de Vizinhança**

**Art 63** Lei municipal definirá os empreendimentos e as atividades, privadas ou públicas, localizadas em área urbana, que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança - EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Município.

**Art 64** O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I – adensamento populacional;

II – equipamentos urbanos e comunitários;

III – uso e ocupação do solo;

IV – valorização imobiliária;

V – geração de tráfego e demanda por transporte público;

---



VI – ventilação e iluminação;

VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

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

**Art 65** Após a análise do estudo de impacto de vizinhança, a Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Fazenda, em parceria com outras Secretarias Municipais, poderão estabelecer outras exigências que se façam necessárias para minorar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

**Art 66** A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental – EIA-RIMA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

### **SEÇÃO X - Das Zonas Especiais de Interesse Social**

**Art 67** As Zonas Especiais de Interesse Social são porções do território destinadas prioritariamente à urbanização e produção de Habitação de Interesse Social.

**Art 68** São objetivos das ZEIS:

I - permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;

II - possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas regiões não atendidas;

III - garantir a melhoria da qualidade de vida e equidade social entre as ocupações urbanas.

**Art 69** Para fins de aplicação desta Lei Complementar, ficam definidas as seguintes expressões:

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

a) favela;

b) cortiço;

c) habitações coletivas precárias;

d) conjunto habitacional irregular ocupado por moradores de baixa renda;

e) edificação deteriorada;

f) edificação e solo urbano não utilizados ou subutilizados, conforme o disposto nesta Lei Complementar;

g) lote ou gleba não edificados;

h) parcelamento e loteamento irregulares ocupados por moradores de baixa renda.

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

III - Habitação de Interesse Social - HIS, aquela destinada à família com renda igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos, de promoção pública ou conveniada ao Município.

**Art 70** De acordo com sua localização e características de uso e ocupação do solo, as ZEIS se classificam em:

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

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

**Art 71** Nas Zonas Especiais de Interesse Social será permitido, mediante aprovação do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU, o estabelecimento de padrões de uso e ocupação diferenciados da Legislação em vigor.

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

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

I - lote mínimo: 200 (duzentos) metros quadrados;

II - recuo frontal: 4 (quatro) metros;

III - recuo lateral: no limite ou 1,5 (um e meio) metro da divisa;

IV - coeficiente de aproveitamento médio: 1,2 (um inteiro e dois décimos);

IV - coeficiente de aproveitamento máximo: 2 (dois);

V - taxa de ocupação: 70% (setenta por cento);

VI - taxa de permeabilidade: 20% (vinte por cento).

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

I - largura mínima das vias: 12 (doze) metros;

II - largura mínima das calçadas: 2,5 (dois metros e meio);

III - testada mínima do lote: 8 (oito) metros;

IV - Área mínima: 150 m<sup>2</sup>;

V- Recuo frontal: 2,00 metros;

§4º As ZEIS 2 seguem os seguintes princípios:

I - promover o uso misto;

II - garantir a variedade nas soluções arquitetônicas;

III - preservar ou recuperar, quando for o caso, as áreas de preservação permanente;

IV - destinar áreas públicas conforme Lei Municipal de Parcelamento do Solo;

V - respeitar a hierarquia e diretrizes viárias estabelecidas pela Lei do Sistema Viário;

VI - atender os percentuais mínimos estabelecidos no

§5º A infraestrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas



por lei como de interesse social consistirá, no mínimo, de:

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

§ 6º Nas ZEIS, compete à concessionária prestadora do serviço de água e esgoto a implantação da infraestrutura externa, as chamadas adutoras, para a interligação da rede de água tratada do empreendimento e da rede de esgoto, ficando a estrutura interna sob a responsabilidade do loteador, assim estabelecido:

a) ao empreendedor compete a execução da rede seca de esgotamento sanitário até o ponto de interligação definido pelo Poder Público ou pela concessionária de rede coletora, no limite do empreendimento;

b) fica por responsabilidade exclusiva do Poder Público, ou sua concessionária, a execução da infraestrutura complementar, notadamente o Coletor Tronco, estação elevatória, a Estação de Tratamento de Esgoto – ETE e o Emissário, dentre outras infraestruturas necessárias para operação do sistema;

c) será de responsabilidade do empreendedor a execução da rede seca de água potável na parte interna do empreendimento, ficando sob a responsabilidade do Poder Público, ou sua concessionária, a execução da infraestrutura para operação do sistema, captação, reservatório, tratamento e rede distribuidora até o ponto de interligação com a rede seca no limite do empreendimento.

d) Após o pedido formalizado pelo empreendedor para ligação da rede de água e esgoto, o Poder público, ou sua concessionária, terá até 90(noventa) dias para efetivar a ligação.

**Art 72** O Anexo II – instrumentos da Política Urbana e Ambiental apresenta a delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

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

**Art 73** O Município deverá estabelecer nos empreendimentos promovidos por empresas construtoras, incorporadoras ou outros agentes promotores da iniciativa privada em ZEIS 2, a obrigatoriedade de atendimento de parte da demanda prioritária habitacional do Município, de modo a que pelo menos:

I - 70% (setenta por cento) dos lotes do empreendimento sejam destinados à implantação habitação de interesse social;

II - 40% (quarenta por cento) dos lotes do empreendimento sejam destinados ao atendimento da demanda habitacional prioritária, definida pela Secretaria Municipal de Habitação.

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

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

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

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

**Art 74** São requisitos para a caracterização dos empreendimentos de habitacionais de interesse social voltados ao atendimento da demanda habitacional do Município:

I - apresentação da relação de moradores cadastrados, conforme o disposto em Lei Municipal específica;

II - especificação das formas de participação dos agentes promotores na viabilização do empreendimento;

III - especificação do preço de venda ou de locação das unidades, comprovando que este não ultrapasse o comprometimento da renda mensal adotado pelos agentes financiadores do Município em programas destinados às faixas de renda de atendimento prioritário.

#### **SEÇÃO XI - Da Regularização Fundiária Sustentável**

**Art 75** O Município implementará a Regularização Fundiária Sustentável, que consiste num conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visem adequar assentamentos informais ou parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade, da cidade e o direito ao meio ambiente urbano equilibrado.

**Art 76** A Regularização Fundiária Sustentável aqui tratada será regida pelas disposições de Lei Municipal específica e pela legislação estadual e federal pertinente.

**Art 77** As ações de regularização fundiária sustentável do Município serão executadas em assentamentos informais ou parcelamentos do solo para fins urbanos implantados irregularmente no Município, priorizando as situações de interesse social, em assentamentos identificados como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS 1, para fins de regularização fundiária.

**Art 78** Na execução da regularização fundiária sustentável, o Município observará as seguintes diretrizes:

I - manutenção, sempre que possível, das edificações e acessos existentes, consideradas as condições geotécnicas e de saneamento ambiental da área;

II - alocação de todos os moradores inicialmente instalados, mesmo que em outro local;

III - compatibilidade entre as obras propostas com o sistema viário, redes de drenagem, de abastecimento de água e esgotamento sanitário do entorno;

IV - melhoria da qualidade ambiental através de arborização, ampliação das áreas permeáveis e recuperação das áreas ambientalmente frágeis.

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

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

**Art 79** Para consecução da regularização fundiária sustentável poderão ser utilizados, além dos instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor, todos os instrumentos jurídicos e políticos existentes e, especialmente:

- I - urbanização;
- II - servidão administrativa;
- III - limitações administrativas;
- IV - concessão de direito real de uso;
- V - concessão de uso especial para fins de moradia;
- VI - usucapião especial de imóvel urbano;
- VII - direito de superfície;

VIII - assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

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

## CAPÍTULO VI - DO PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

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

**Art 80** Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão Integrada o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações do Município, bem como a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

**Art 81** O Município promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a implementação dos objetivos, diretrizes e ações previstas no Plano Diretor, mediante a reformulação das competências e atribuições de seus órgãos da administração direta e indireta.

**Art 82** Os planos, programas e projetos deverão ser compatíveis entre si e seguir as diretrizes de desenvolvimento urbano e rural contidas nesta Lei Complementar, bem como considerar os planos intermunicipais cuja elaboração o Município tenha participado.

**Art 83** O Município proporcionará a estruturação de administrações distritais quando necessário, para que desempenhem efetivamente as funções de apoio, serviços e informações às comunidades.

**Art 84** Lei Municipal específica regulamentará no prazo de 6 (seis) meses, a partir da vigência desta Lei Complementar, o Sistema de Planejamento e Gestão Integrada.

**Art 85** A Administração Municipal implantará o Sistema de Planejamento e Gestão Integrada com os seguintes objetivos:

I - o aperfeiçoamento e a modernização dos procedimentos administrativos, com vistas à maior eficácia na execução das políticas públicas;

II - a integração dos planos, programas e projetos necessários à implementação do Plano Diretor, articulando-os com o processo de elaboração e execução do orçamento municipal;

III - a criação do Sistema Único de Informações previsto nesta Lei;

IV- o monitoramento integrado dos diversos aspectos do território, avaliando permanentemente a dinâmica da ocupação territorial e resultados da aplicação dos instrumentos de desenvolvimento previstos no Plano Diretor;

V - o processo permanente de monitoramento do Plano Diretor;

VI - A gestão democrática do Município, assegurada através:

a) da promoção da participação das entidades representativas da população no debate das questões relevantes da gestão municipal;

b) da promoção e apoio à criação de novos mecanismos de participação popular.

**Art 86** O Sistema de Planejamento e Gestão Integrada é composto por:

I - órgão coordenador;

II - órgãos da administração direta e indireta envolvidos na elaboração de estratégias e

---

políticas públicas;

III - órgão colegiado.

**Art 87** O Sistema de Planejamento e Gestão Integrada será coordenado por órgão municipal da administração direta ou indireta, responsável pela articulação e implementação do Plano Diretor.

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

**Art 88** Cabe ao órgão coordenador do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada:

I - coordenar as ações necessárias para o atendimento dos objetivos do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada;

II - articular ações entre os órgãos municipais da administração direta e indireta integrantes do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada e entre outros órgãos e entidades governamentais e não governamentais garantindo eficácia e eficiência na gestão, visando à melhoria da qualidade de vida da população;

III - articular entendimentos com Municípios vizinhos, visando formular políticas, diretrizes e medidas comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas no Plano Diretor e destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com as demais esferas de governo;

IV - implementar e gerenciar o Sistema Único de Informações previsto nesta Lei Complementar;

V - acompanhar o processo de elaboração e implementação de planos, programas e projetos previstos no Plano Diretor;

VI - instituir mecanismos permanentes para implementação, revisão e atualização do Plano Diretor, articulando-o com o processo de elaboração e execução do orçamento municipal;

VII - propor a celebração de convênios ou consórcios para a viabilização de planos, programas e projetos para o desenvolvimento municipal;

VIII - convocar reuniões intersetoriais para debates de assuntos referentes ao planejamento integrado e participativo;

IX - convocar o Conselho Municipal de Planejamento sempre que necessário;

X - divulgar as manifestações do Conselho Municipal de Planejamento Urbano de forma democrática para toda a população do Município;

XI - promover a participação da população na implementação e monitoramento do Plano Diretor e seus Programas;

XII - proceder a avaliação do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada e implementar os ajustes necessários;

XIII - gerenciar o Fundo Municipal de Qualificação do Ambiente Urbano;

XIV - proceder o monitoramento da implementação do Plano Diretor.

**Art 89** Cabe aos órgãos da administração direta e indireta integrantes do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada:

I - realizar levantamento de dados e fornecer e compartilhar informações técnicas



relacionadas à área de atuação específica, sempre que solicitado pelo órgão coordenador do sistema;

II - alimentar permanentemente o Sistema Único de Informações previsto nesta Lei Complementar;

III - fornecer apoio técnico de caráter interdisciplinar, na realização de estudos destinados ao embasamento do planejamento;

IV - integrar grupos de trabalho ou comissões técnicas responsáveis pela elaboração e implementação de planos, programas e projetos relativos ao desenvolvimento municipal.

## **SEÇÃO II - Do Fundo Municipal de Melhoria de Vida Urbana**

**Art 90** Fica criado o Fundo Municipal de Melhoria de Vida Urbana, com a finalidade de prover recursos para:

I - habitação e saneamento de interesse social;

II - proteção do Patrimônio Histórico-Cultural do Município.

III - aquisição e tratamento de novas áreas de lazer à população;

IV - realização dos estudos e avaliações dos Programas que fazem parte do Plano Diretor, em conformidade com as disposições desta Lei.

**Art 91** O Fundo Municipal de Melhoria de Vida Urbana será constituído de recursos provenientes de:

I - recursos próprios do Município;

II - repasses ou dotações orçamentárias da União ou do Estado do Mato Grosso a ele destinados;

III - empréstimos de operações de financiamento interno ou externo;

IV - transferências de instituições privadas;

V - transferências de entidades internacionais;

VI - transferências de pessoas físicas;

VII - acordos, contratos, consórcios e convênios firmados entre o Município e entidades em geral;

VIII - receitas provenientes de outorga onerosa do direito de construir;

IX - receitas advindas do pagamento de prestações por parte dos beneficiários de programas habitacionais desenvolvidos com recursos do fundo;

X - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

XI - doações;

XII - receitas provenientes da concessão onerosa do direito de superfície em áreas públicas municipais;

XIII - receitas advindas de leilões de lotes públicos;

XIV – receita dos instrumentos de política urbana e ambiental previstos nesta Lei Complementar;

XV – receita proveniente de Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV;

XVI - outras receitas que lhe sejam destinadas por Lei.

**Art 92** O Fundo Municipal de Melhoria da Vida Urbana será gerenciado pelo órgão coordenador do Sistema de Planejamento e contará com a aprovação do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU.

**Art 93** Será destinada à habitação de interesse social a totalidade das receitas citadas nos incisos VIII, IX e XII do Art 91 desta Lei Complementar e, no mínimo, 30% do restante dos recursos anuais do Fundo Municipal de Qualificação do Ambiente Urbano.

**Art 94** Os recursos do Fundo Municipal de Melhoria da Vida Urbana poderão ser aplicados diretamente pela Administração Municipal ou repassados a outros fundos e agentes públicos ou privados, desde que atendam ao seu objetivo mediante aprovação do Conselho Municipal de Planejamento Urbano.

**Art 95** Lei Municipal regulamentará o Fundo Municipal de Qualificação do Ambiente Urbano no prazo de 6 (seis) meses.

### SEÇÃO III - Do Sistema Único de Informações

**Art 96** O Sistema Único de Informações deve atender aos princípios da publicidade, simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança.

**Art 97** O Sistema Único de Informações tem como objetivo:

I - a produção e sistematização de informações públicas, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - a possibilidade de controle e monitoramento do uso e ocupação do solo municipal;

III - a integração de sistemas e mecanismos setoriais (viário e transporte, tributário, conservação ambiental, patrimônio, educação, saúde, assistência social e outros), garantindo o registro das informações produzidas, a atualização e facilidade de acesso;

IV - a divulgação das informações públicas;

V - a troca de informações através de convênios com órgãos de outras instâncias.

VI - permitir a avaliação do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada e, o monitoramento da implementação do Plano Diretor.

**Art 98** O Sistema Único de Informações terá cadastro único municipal, multifinalitário, que reunirá informações de naturezas sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, inclusive sobre planos, programas e projetos, progressivamente georreferenciadas em meio digital.

**Art 99** O Sistema Único de Informações deverá possibilitar a formulação de indicadores de desempenho das políticas públicas, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem periodicamente monitorados.

**Art 100** Deverá ser assegurada a divulgação dos dados do sistema único de informações, garantido o seu acesso aos munícipes por todos os meios possíveis, incluindo:

I - fóruns de debate;

---



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

**Art 101** Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município deverão fornecer ao órgão coordenador do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Único de Informações.

**Art 102** É assegurado, a qualquer interessado, o direito a informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Município.

**Art 103** O Sistema Único de Informações deverá ser criado, estruturado e apresentado publicamente no prazo de 12 (doze) meses e, implementado no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a partir da publicação desta Lei.

#### SEÇÃO IV - Da Avaliação do Sistema de Planejamento

**Art 104** O Município criará mecanismos de avaliação do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada, com o objetivo de dimensionar a necessidade de ajustes no mesmo.

**Art 105** A avaliação do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada deverá permitir quantificar e verificar a eficiência e eficácia da administração pública.

**Art 106** Todas as unidades administrativas, de acordo com as diretrizes definidas nesta Lei, deverão executar avaliações setoriais que serão encaminhadas ao órgão coordenador do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada.

#### SEÇÃO V - Do Monitoramento da Implementação do Plano Diretor

**Art 107** O Município criará mecanismos de monitoramento da implementação do Plano Diretor, com o objetivo de dimensionar a necessidade de ajustes no mesmo.

**Art 108** Para monitorar a implementação do Plano Diretor, o Município deverá promover a construção de indicadores de desempenho.

**Art 109** O monitoramento do desenvolvimento municipal dar-se-á pelo acompanhamento permanente, com a revisão e adequação dos parâmetros da legislação municipal em vigor, visando à melhoria da qualidade de vida.

**Art 110** O resultado do monitoramento da implementação do Plano Diretor deverá ser apresentado e debatido nos Fóruns do Plano Diretor, a cada 02 (dois) anos a contar da data de publicação desta Lei.

**Art 111** Fica criada a CTA – Comissão Técnica de Análises, formada por técnicos do Órgão Municipal de Planejamento Urbano, nomeados por Decreto do Executivo Municipal, com as seguintes atribuições:

- I - emitir diretriz para parcelamento do solo para fins urbanos;
- II - emitir resoluções regulamentando a legislação urbanística;

III - emitir resoluções relativas às omissões da legislação urbanística;

IV - analisar e emitir parecer sobre questões urbanísticas;

V - zelar pela implementação do Plano Diretor, bem como, de suas leis e planos complementares;

VI - dar apoio e subsídios ao Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

**Parágrafo único.** A critério da CTA, técnicos de outras áreas poderão ser convidados a se manifestar sobre as questões analisadas.

### SEÇÃO VI - Dos Instrumentos da Gestão Democrática

**Art 112** Entende-se por instrumento de democratização aquele que tem por objetivo promover a gestão integrada e participativa.

**Art 113** Para a promoção da gestão integrada e participativa, serão utilizados os seguintes instrumentos:

I - debates, audiências e consultas

públicas; II - conferências e fóruns;

III - conselhos;

IV - iniciativa popular de planos, programas e projetos de lei;

V - orçamento participativo.

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

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

**Art 114** A informação acerca da realização de Debates, Conferências, Audiências Públicas, Fóruns e reuniões do Orçamento Participativo, será garantida através dos meios de comunicação locais.

**Art 115** Os instrumentos mencionados neste Capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria.

### SEÇÃO VII - Do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

**Art 116** O Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU é um órgão colegiado de caráter permanente, consultivo, fiscalizador da Implementação do Plano Diretor e deliberativo no que diz respeito aos incisos VIII e X do Art 91 desta Lei Complementar, cuja normatização de funcionamento será regulada por regimento interno, obedecidos aos termos desta Lei Complementar.

**Art 117** O Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, a contar desta data, tem as seguintes atribuições:

I - acompanhar a implementação e execução do Plano Diretor;

II - atuar na integração das diversas políticas públicas constituídas no Município, como órgão



consultivo;

III - zelar pela interpretação exata e correta aplicação do instrumento Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, em observação ao cumprimento do Plano Diretor;

IV - organizar a realização periódica do Fórum do Plano Diretor;

V - atuar como canal de discussões, sugestões, queixas e denúncias relativas às ações de implementação do Plano Diretor;

VI - interagir com os demais conselhos municipais, visando a integração no controle social das ações de planejamento e implementação do Plano Diretor no Município;

VII - estimular a participação popular no controle da política municipal de implementação do Plano Diretor;

VIII - elaborar e aprovar o Regimento Interno do Conselho Municipal de Planejamento;

IX - zelar pela aplicação da legislação municipal relacionada à implementação do Plano Diretor;

X - fiscalizar e aprovar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Qualificação do Ambiente Urbano;

XI - propor e fiscalizar ações de regularização fundiária e urbanística;

XII - acompanhar e participar do processo de elaboração do Plano Plurianual - PPA, Lei de Diretriz Orçamentária - LDO, Lei Orçamentária Anual - LOA, visando à execução das prioridades de investimentos estabelecidas no Plano Diretor;

XIII - estabelecer programa de atualização técnica, visando a permanente qualificação dos membros da Comissão Técnica de Análises - CTA;

XIV - atender às convocações do órgão coordenador do Sistema de Planejamento.

**Art 118** A estruturação administrativa de apoio ao Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano será a Comissão Técnica de Análises - CTA.

**Art 119** O Conselho Municipal de Planejamento será composto por três segmentos:

a) Representantes do Município, com 13 (treze) vagas;

b) Representantes das Instituições de Ensino, com 2 (duas) vagas;

c) Representantes das demais entidades da sociedade civil organizada, 14 (quatorze) vagas; § 1º Os representantes do Município serão indicados da seguinte forma:

a) 10 (dez) representantes do Executivo municipal indicado pelo Prefeito;

b) 03 (três) representantes do legislativo municipal, indicado pelo Presidente da Câmara Municipal.

§ 2º Os segmentos das Instituições de Ensino serão representados da seguinte forma: a) 01 (um) representante das Instituições de Ensino Superior Pública.

b) 01 (um) representante das Instituições de Ensino Superior Privada ou Comunitária.

§ 3º A Sociedade civil, será representada ainda pelos seguintes segmentos:

a) 01 (um) representante do segmento empresarial de comércio e indústria;

- b) 01 (um) representante do segmento empresarial agropecuário;
- c) 01 (um) representante do segmento dos trabalhadores urbanos;
- d) 01 (um) representante das entidades de profissionais;
- e) 01 (um) representante de Associações de Moradores da Cidade;
- f) 01 (um) representante de Associações Rurais
- g) 01 (um) representante dos Clubes de serviços;
- h) 01 (um) representantes das Lojas Maçônicas;
- i) 01 (um) representante da Igreja Católica Apostólica Romana;
- j) 01 (um) representante das Igrejas Evangélicas;
- k) 01 (um) representante dos Movimentos Ambientalistas com origem e sede no Município de Colíder;
- l) 01 (um) representante do Setor da Construção Civil;
- m) 01 (um) representante do ramo imobiliário;
- n) 01 (um) representante do Sindicato dos Taxistas; ou de transporte.

**Art 120** É requisito para participação do Conselho Municipal de Planejamento que a entidade esteja oficialmente constituída e sediada em Colíder.

**Art 121** Lei municipal regulamentará o Conselho Municipal Planejamento no prazo de 12 meses a contar da vigência desta Lei Complementar.

## **CAPÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art 122** A Lei do Plano Diretor é considerada complementar à Lei Orgânica Municipal devendo sua aprovação, bem como as alterações posteriores, observar quorum qualificado.

**Art 123** As leis suplementares existentes por ocasião da entrada em vigor desta Lei Complementar permanecerão vigorando até a aprovação de sua revisão, exceto naquilo que contrarie disposições do Plano Diretor.

**Art 124** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art 125** São parte integrante da presente Lei os seguintes anexos:

I - Mapa 1 – Mapa de Macrozoneamento;

II - Mapa 2 – Mapa dos Instrumentos de Política Urbana e Ambiental.

**Art 126** Revogam-se a Lei nº 1841/2006 e disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Colíder, Estado do Mato Grosso, em 30 de dezembro de 2015

**NILSON JOSÉ DOS SANTOS**  
**Prefeito Municipal de Colider-MT**