



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 043, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2006.

Lei n. 5.077, de 15/03/2007; Lei n. 5.081, de 15/03/2007;	Dispõe sobre instituir o Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município de Rondonópolis, e dá outras providências.
Lei Complementar n. 054, de 27/09/2007; Lei Complementar n. 092, de 09/12/2010; Lei Complementar n. 093, de 23/12/2010; Lei Complementar n. 099, de 18/03/2011; Lei Complementar n. 124, de 28/06/2012; Lei Complementar n. 129, de 30/08/2012; Lei Complementar n. 130, de 21/09/2012; Lei Complementar n. 131, de 15/10/2012; Lei Complementar n. 133, de 29/10/2012; Lei Complementar n. 186, de 26/12/2013; Lei Complementar n. 195, de 30/10/2014; Lei Complementar n. 205, de 20/02/2015; Lei Complementar n. 207, de 09/03/2015.	
Lei Complementar n. 074, de 10/09/2009; Regulamenta o art. 225, da Lei Compl. N. 043/2006 – Plano Diretor, dispondo sobre a limpeza de terrenos urbanos e dá outras providências.	

Consolidada até a data de 16/03/2015.

TÍTULO I - POLÍTICA URBANA
CAPÍTULO I - DO OBJETIVO

Art. 1º No estabelecimento de normas de ordenamento urbano e interesse social, princípios do Estatuto da Cidade – [Lei Federal 10.257 de 10/07/2001](#), será aplicado o previsto neste Plano Diretor Participativo e observado no que couber a referida legislação federal.

Art. 2º O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental é o instrumento básico do planejamento territorial de Rondonópolis-MT e da política de desenvolvimento urbano sustentável, aplicável à totalidade do território municipal, cuja finalidade é emanar condições indispensáveis à implantação de um desenvolvimento ordenado, sempre voltado para o progresso do Município e o bem-estar de seus habitantes.

Art. 3º O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e os orçamentos anuais do Município deverão incorporar as diretrizes básicas e as prioridades contidas neste Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

Art. 4º O Município deverá articular-se com os Governos do Estado e da União, objetivando atrair investimentos afetos a essas instâncias de poder, que contribuam para o desenvolvimento de Rondonópolis-MT em consonância com as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta Lei.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

CAPÍTULO II - DAS METAS PRINCIPAIS

Art. 5º A Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável em nosso Município tem como principais metas:

I – a identificação e delimitação das **Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)**, visando:

- a** - promover as regularizações fundiárias e melhorias urbanas de áreas públicas ou privadas ocupadas por população de baixa renda, com padrões urbanísticos compatíveis e infra-estrutura básica satisfatória ao interesse social, garantindo a inclusão formal e a cidadania;
- b** – estimular a iniciativa privada na promoção de loteamentos sociais, permitindo a redução dos custos ao empreendedor, **objetivando o** aumento da oferta de lotes urbanizados e/ou unidades habitacionais;
- c** – ordenar o adensamento urbano tendo **por fim** a efetiva ocupação dos vazios da malha urbana, com aproveitamento racional da infra-estrutura e dos equipamentos comunitários e urbanos existentes, evitando a segregação urbana.

II – o estabelecimento otimizado do território urbano **como meta** o desenvolvimento econômico do município e a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais;

III – o ordenamento e controle do uso e ocupação do solo;

IV – a distribuição ordenada das atividades econômicas, principalmente os pólos industriais;

V – evitar e corrigir as distorções do crescimento desordenado e seus efeitos negativos à população e ao meio ambiente;

VI – garantir permanente proteção e preservação do meio ambiente e do patrimônio paisagístico;

VII – instituir unidades de conservação para proteção ambiental;

VIII – evitar os lotes baldios e as glebas ociosas;

IX – evitar a retenção especulativa de imóveis urbanos;

X – promover o desenvolvimento e a preservação do patrimônio histórico, cultural, artístico e arqueológico.

§ 1º É direito das comunidades informais em Rondonópolis-MT reivindicarem as regularizações fundiárias.

§ 2º Esta Lei estabelecerá critérios diferenciados para aprovação e execução de assentamentos, loteamentos e conjuntos habitacionais destinados às famílias de baixa renda, considerando, entre outros, os aspectos referentes às dimensões e áreas dos lotes, características do arruamento e destinação de equipamentos comunitários.

§ 3º O Poder Público Municipal cooperará com as entidades de natureza filantrópica na elaboração de projetos de loteamentos sociais e em seus processos de urbanizações, em atendimento ao interesse social.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

CAPÍTULO III - DAS MELHORIAS URBANAS

Art. 6º São considerados de interesse público e prioridades para alocação de investimentos pelo Município, objetivando à solução dos principais problemas urbanos:

I – programas de implementação ou complementação da infra-estrutura básica nos assentamentos e loteamentos situados nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e demais áreas de urbanização precária, conforme necessidades de cada população e as características urbanas locais;

II – programas de construções habitacionais de interesse social, e/ou subsidiários de bolsas de construções, em combate ao déficit de moradias populares;

III – incremento no saneamento ambiental (abastecimento público de água, sistema público de esgotamento sanitário, drenagem urbana e manejo de resíduos sólidos);

IV – retirada gradativa das populações ribeirinhas das Zonas de Proteção Ambiental (ZPA) para áreas habitáveis de interesse social;

V – recuperação do meio ambiente natural e construído, como também do patrimônio paisagístico;

VI – implantação de unidades de conservação para proteção ambiental;

VII – implantação ou incremento de praças, jardins e parques públicos para atividades de lazer e recreação, contemplativas de populações localizadas;

VIII – complementação e/ou pavimentação do sistema viário, de trânsito e de corredores de tráfego, como também a modificação, alargamento ou duplicação de ruas, avenidas e rodovias;

IX – criação de espaços urbanos adequados à organização espacial dos trabalhadores ambulantes.

Parágrafo único – As implementações urbanas das prioridades previstas no presente artigo, estão detalhadas no anexo final deste Plano Diretor Participativo.

SEÇÃO I - DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 7º Para o incremento no saneamento ambiental o Poder Público terá o conjunto de ações com o objetivo de alcançar níveis crescentes do pleno gozo pela sociedade dos serviços públicos de esgotamento sanitário, abastecimento de água, de manejo de resíduos sólidos urbanos, bem como do manejo de águas pluviais urbanas, nas condições que maximizem a promoção e a melhoria de saúde e bem-estar de toda a população.

Parágrafo único – O saneamento ambiental objetiva assegurar condições de salubridade ao homem e reduzir os impactos ambientais das atividades humanas.

Art. 8º Ao incremento do saneamento ambiental, o SANEAR (Serviço de Saneamento Ambiental de Rondonópolis) necessariamente efetuará:

I – o diagnóstico dos serviços de saneamento básico;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

- II – o cadastro da infra-estrutura existente;
- III – o diagnóstico das variáveis de caráter predominantemente tecnológico e técnico para definir diretrizes e ações setoriais nessa área;
- IV – o estudo hidrogeológico;
- V – a avaliação da efetividade das ações de saneamento no que diz respeito a redução de riscos à saúde, proteção do meio ambiente e melhoria da qualidade de vida para os diferentes estratos socioeconômicos da população.

Art. 9º O SANEAR desenvolverá em conjunto com a Administração Pública, o Plano Municipal de Saneamento Ambiental, parte integrante deste Plano Diretor, que definirá as soluções e responsabilidades dos órgãos públicos para a concretização de níveis crescentemente melhores de salubridade ambiental, inclusive a programação das ações e dos investimentos necessários para a prestação universal, integral e atualizada dos serviços públicos de saneamento ambiental.

§ 1º Será garantido o atendimento das populações de baixa renda concentradas nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e demais áreas de urbanização precária.

§ 2º O Plano Municipal de Saneamento Ambiental contempla, dentre outros, os seguintes aspectos:

- I – identificação e diretrizes para o gerenciamento dos recursos hídricos, contemplando medidas de preservação dos mesmos;
- II – diretrizes para o gerenciamento do sistema de coleta, tratamento e destinação dos resíduos sólidos, com visão social;
- III – avaliação e controle dos resultados de operação e manutenção das estações de tratamento dos esgotos sanitários;
- IV – plano e programa de implantação de medidas estruturais e não estruturais de prevenção e defesa contra inundações;
- V – programa de implantação de medidas visando à detecção e o controle das perdas no sistema público de abastecimento de água;
- VI – plano e programa de implantação de obras e medidas para corrigir os lançamentos de esgotos sanitários nas galerias de águas pluviais e vice-versa;
- VII – plano para implantação de indústrias de reciclagens.

Art. 10 Ficam sujeitas a Licenciamento Ambiental no órgão competente, as obras de saneamento para as quais seja possível prever modificações ambientais significativas.

Parágrafo único – São consideradas significativas e, portanto, objeto de Licenciamento, as obras que por seu porte e/ou natureza e peculiaridade possam causar degradação ambiental, conforme critérios estabelecidos pelo órgão ambiental competente.

I – Os critérios tratados no parágrafo único do art. 10, deverão ser aprovados pelo CONSEMA (Conselho Municipal de Meio Ambiente).

~~I – Os critérios tratados no parágrafo único do art. 10, deverá ser apreciado pelo Poder Legislativo.~~ (Alterado pela Lei n. 5.077, de 15 de março de 2007).



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

Art. 11 Na elaboração de projeto de obras de saneamento ambiental, o empreendedor público ou privado deverá atender aos critérios e padrões fixados em normas técnicas fixados pelos órgãos competentes e fiscalizados pelo Sanear.

Parágrafo único – Aplica-se o disposto do artigo, no que couber, às obras em implantação, ampliação ou reforma, observadas as demais exigências da legislação ambiental em vigor.

Art. 12 Todas as situações de saneamento ambiental que não estejam contempladas em Legislação superior e nas subseções pertinentes a seguir, serão baixadas normas ou especificações complementares pelo SANEAR (Serviço de Saneamento Ambiental de Rondonópolis).

SUBSEÇÃO I - DO ABASTECIMENTO PÚBLICO DE ÁGUA

Art. 13 A Administração Municipal, partindo da identificação de possíveis restrições ao desenvolvimento urbano impostas por problemas de disponibilidade de água, pode buscar os meios para atenderá políticas nesse âmbito, apoiada nos princípios gerais de uso racional de recursos naturais e em boas práticas de gestão econômica e financeira de serviços.

Art. 14 O SANEAR responsável pelo sistema público de abastecimento de água deverá atender as normas e os padrões de potabilidade estabelecidos pela legislação federal, estadual, complementadas pelo Município, no que couber.

§ 1º O SANEAR efetuará o monitoramento eficiente, realizando análises periódicas da água;

§ 2º A Administração Pública garantirá condições que impeçam a contaminação da água potável, desde a captação até a distribuição;

§ 3º É proibido comprometer, por qualquer forma, a qualidade das águas destinadas ao consumo público ou particular.

§ 4º Fica vedada a alienação, concessão ou venda do serviço público de abastecimento de água do Município de Rondonópolis executado pelo SANEAR, pelo período de 50 (cinquenta) anos, mediante plebiscito popular. (Incluso pela Lei Complementar n. 133, de 29 de Outubro de 2012.

5º Quando do interesse do Município em transferir à iniciativa privada, seja a que título for, o serviço de abastecimento de água do Município de Rondonópolis executado pelo SANEAR, que seja realizada audiências públicas com diversos setores da sociedade ou até mesmo uma consulta popular, via direta (plebiscito), onde a população poderá em última voz, expressar seu interesse quanto a matéria ou tema. (Incluso pela Lei Complementar n. 133, de 29 de Outubro de 2012.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

Art. 15 A Administração Pública, em conjunto com o SANEAR, incentivará condutas que visem o uso racional e a evitar o desperdício de água.

Art. 16 Em caso de ausência de rede pública de abastecimento de água, poderá ser adotada solução individual, com captação superficial ou subterrânea, desde que obedecida a legislação superior ou, em ausência desta devidamente autorizado pelo Sanear e pelo órgão ambiental competente.

Art. 17 É proibido, nos imóveis que dispõem de sistema particular de abastecimento de água por meio de poços de captação de águas subterrâneas, a interligação desse sistema com o de abastecimento público.

Art. 18 As tomadas de água para quaisquer fins, ficarão condicionadas às exigências contidas em legislação superior e na ausência da mesma às exigências formuladas pelo Sanear e pelo órgão ambiental competente.

SUBSEÇÃO II - DO SISTEMA PÚBLICO DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 19 Cabe à Administração Pública, diretamente ou em regime de concessão ou parceria, como também em contrapartidas de empreendedores, a construção e operação de estações de tratamento, rede coletora ou emissários de esgotos sanitários.

Art. 20 Quando não existir rede pública coletora de esgotos, as medidas adequadas, incluindo o tratamento de esgoto individual por empreendimento, ficam sujeitas à aprovação do SANEAR que fiscalizará sua execução e manutenção, bem como à critérios e exigências da vigilância sanitária do Município.

Parágrafo único – As fossas sépticas deverão ser de acordo com as normas e padrões estabelecidos no Código Sanitário do Município.

Art. 21 É vedado o lançamento de esgotos na rede de águas pluviais, devendo ser exigidas as medidas adequadas para a solução.

Art. 22 A disposição final em corpos hídricos de esgotos domiciliares e industriais após tratados deverá atender às normas e critérios estabelecidos em legislação federal, estadual e municipal.

Parágrafo único – Todo sistema implantado de tratamento de esgoto deverá periodicamente apresentar os resultados da qualidade da água a jusante e a montante do lançamento, que será avaliado pelo SANEAR.

Art. 23 Os efluentes líquidos industriais, hospitalares ou similares só poderão ser conduzidos à rede pública de esgoto se atenderem às normas e padrões fixados em legislação ambiental, bem como aprovação do órgão ambiental competente.



**ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

SUBSEÇÃO III - DA GESTÃO DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 24 A proteção ambiental e, em particular, a valorização dos cursos d'água em contexto urbano, devem ser compatibilizadas com os objetivos funcionais da gestão das águas pluviais, bem como com objetivos de redução de riscos à saúde pública.

Parágrafo único – O SANEAR desenvolverá o Planejamento Global de Gestão das Águas Pluviais, integrado ao Plano Municipal de Saneamento Ambiental, e definirá as ações prioritárias e programadas para o incremento das galerias de águas pluviais, inclusive soluções e metodologias estruturais e não estruturais à sustentabilidade e manejo das águas em níveis melhores e crescentes.

Art. 25 Intervenções estruturais para tratar fundos de vale, e ações para reservar faixas de drenagem ao longo dos cursos d'água podem ser adotadas pelo Poder Público, cujo objetivo inicial é reduzir riscos e consequências físicas, econômicas e sociais de inundações por meio do controle de ocupação do solo.

§ 1º Para essas áreas, serão definidos a criação de áreas verdes, parques lineares, espaços de lazer e de práticas esportivas, bem como vias marginais.

§ 2º Nos parques lineares poderão ser implantadas obras de contenção de enchentes.

Art. 26 Novos empreendimentos não podem agravar ou comprometer as condições de funcionamento do sistema de drenagem existente e devem ter em conta o planejamento global da gestão de águas pluviais, da execução de obras de drenagem pluvial complementares entre si.

SUBSEÇÃO IV - DO MANEJO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 27 O manejo, o tratamento e o destino final dos resíduos sólidos e semi-sólidos serão resultantes de solução técnica e organizacional que importem na coleta diferenciada e sistema de tratamento integrado.

Parágrafo único – Entende-se por coleta diferenciada de resíduos a sistemática que propicia a redução do grau de heterogeneidade desses resíduos, na origem de sua produção, permitindo o transporte de forma separada para cada um dos diversos componentes em que forem organizados.

Art. 28 O gerenciamento de todo resíduo deverá estar contemplado em um Programa Integrado de Resíduos Urbanos, administrado pelo SANEAR.

§ 1º – O Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos Urbanos deve prever ações que visem:

I – a redução, reutilização, reciclagem, coleta, transporte, tratamento e disposição final dos resíduos;

II – ao controle ambiental das atividades que envolvam qualquer tipo de manejo com os resíduos sólidos urbanos;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

III – a aplicação de medidas que assegurem a utilização adequada e racional dos recursos naturais;

IV – a divulgação deste gerenciamento, de forma abrangente, que fomente a mudança de hábitos, condutas e cultura dos usuários e beneficiários.

§ 2º Cabe ao órgão ambiental competente a função de fiscalizar, avaliar e aprovar a destinação final, ambientalmente corretas, dos resíduos sólidos gerados por empresas públicas, particulares ou pessoas físicas.

Art. 29 A coleta, transporte, tratamento e disposição final dos resíduos de qualquer espécie ou natureza, processar-se-ão em condições que não tragam malefícios ou inconvenientes à saúde, ao bem-estar público e ao meio ambiente.

Art. 30 Todas as áreas de recepção ou deposição de resíduos urbanos ficam condicionadas a obtenção de Licenciamento Ambiental dos órgãos ambientais competentes e submetidas ao controle e monitoramento dos mesmos, tais como:

- a) usinas de reciclagem de entulhos;
- b) aterro sanitário;
- c) estações de separação e reciclagem;
- d) centro de triagem de material reciclado;
- e) regiões de depósito provisório de atração de resíduos sólidos (eco-ponto);
- f) outros locais não previstos.

Parágrafo único – A implantação de áreas de recepção ou deposição de resíduos urbanos quando estiverem localizados em área urbana ou de expansão urbana, será precedida de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 31 É obrigatória a adequada coleta, transporte e destinação final dos resíduos do serviço de saúde, observadas as normas técnicas pertinentes.

Art. 32 O Município deverá incentivar, através de programas específicos, a implantação de reciclagem de resíduos, podendo para tal fim:

- I** – oferecer como vantagem o seu produto, resultante da coleta seletiva;
- II** – oferecer incentivos fiscais;
- III** – incentivar a formação de cooperativas de catadores de materiais recicláveis.

SEÇÃO II - DO LAZER E ESPORTES

Art. 33 São objetivos do Município no campo de lazer, recreação e esportes:

- I** – alçar o lazer, recreação e esportes à condição de direito dos cidadãos;
- II** – oferecer acesso universal e integral às práticas recreativas e esportivas, promovendo bem-estar e melhoria da qualidade de vida dos cidadãos rondonopolitanos.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

Art. 34 Constituem diretrizes para revitalizar e assegurar o lazer e esporte em Rondonópolis:

- I** – ampliação e reorientação da instalação dos equipamentos públicos direcionados à prática de lazer e esporte, com vistas à ampliação da oferta destes benefícios e oferecer novas oportunidades para a prática recreativa e esportiva, inclusive com o aproveitamento das potencialidades do ecoturismo local;
- II** – potencializar ações públicas para a inserção da população socialmente excluída, aos programas sociais ligados à prática recreativa e esportiva, com implantação de unidades de lazer e esporte nas zonas carentes;
- III** – manter em pleno funcionamento as áreas municipais destinadas ao lazer e esporte, garantindo a manutenção de seus equipamentos;
- IV** – recuperação dos centros desportivos, adequando-os à realização de eventos e espetáculos de esportes;
- V** – elaboração de diagnósticos, identificando áreas que necessitam de equipamentos esportivos e recreativos.

CAPÍTULO IV - DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 35 SUPRIMIDO

Art. 36 A propriedade urbana deverá cumprir sua adequada função social em prol do bem coletivo, da segurança, do equilíbrio ambiental e do bem estar dos cidadãos, atendendo as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta Lei.

Parágrafo único – Esta Lei definirá limites, as faculdades e as obrigações envolvendo a propriedade urbana.

Art. 37 O direito de propriedade urbana não pressupõe direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Público Municipal, observando diretrizes que forem estabelecidas neste Plano Diretor, bem como seguindo as normas emanadas das legislações municipais de Uso e Ocupação do Solo, Ambiental, Edificações e Postura.

Art. 38 As reservas municipais integrantes do patrimônio dos bairros, não poderão ter suas funções fundamentais desvirtuadas.

§ 1º O Município não poderá desmembrar estas áreas públicas em lotes para assentamentos sociais.

§ 2º Constitui obrigação do Poder Público executar nestas áreas públicas, as praças de lazer e esportes ou edificações institucionais, conforme as prioridades dos bairros.

§ 3º O Poder Executivo será responsabilizado pela omissão, má conservação e má destinação de área de uso público.

Art. 39 O Poder Público Municipal poderá desapropriar terras urbanas ou de expansão urbana objetivando utilidade pública ou interesse social previstos nos incisos do § 2º do art. 41 desta Lei.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

§ 1º - SUPRIMIDO

Parágrafo único. Ao imóvel desapropriado para implantação de loteamento popular, destinado à classe de baixa renda, não se dará outra utilização nem haverá retrocessão.

Art. 40 SUPRIMIDO

CAPÍTULO V - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 41 O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º A Administração Municipal, de acordo com a necessidade pública e social, planejará e programará as aquisições preferenciais, em bases sólidas, incorporadas ao plano plurianual e às diretrizes orçamentárias do município.

§ 2º Lei municipal delimitará as áreas em Rondonópolis-MT em que incidirá o Direito de Preempção, sempre que o Município necessitar de áreas para:

- I** – regularização fundiária dos assentamentos com população de baixa renda;
- II** – parcelamento do solo ou conjuntos habitacionais de interesse social;
- III** – parcelamento do solo para polos industriais;
- IV** – abertura, prolongamento, modificação, ampliação ou duplicação de vias de circulações públicas;
- V** – complementação da infra-estrutura urbana;
- VI** – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VII** – criação de espaços públicos para atividades de lazer e esportes, praças, parques e áreas verdes;
- VIII** – implantação de unidade de conservação para proteção ambiental;
- IX** – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 3º A Lei municipal deverá enquadrar cada área em que incidirá o Direito de Preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas no parágrafo anterior.

§ 4º A Lei Municipal também fixará prazo de vigência, não superior a 03 (três) anos.

I – Se a lei fixar prazo menor que o estabelecido poderá ser renovado até o limite máximo de 03 (três) anos, conforme o *caput* deste parágrafo.

Art. 42 O proprietário deverá notificar sua intenção de transferir para outrem o domínio do imóvel, para que a Administração Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no presente artigo será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado a aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no presente artigo sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia da escritura registrada de transferência do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo anterior, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO VI - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 43 Lei municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto em legislação do uso e ocupação do solo, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- 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 Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

CAPÍTULO VII - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 44 O Poder Público poderá estabelecer, no perímetro urbano, que o direito de construir ou “solo criado” poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado nas diferentes áreas urbanas, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º Para os efeitos deste artigo, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

§ 2º O Poder Público Municipal definirá o limite máximo a ser atingido pelo coeficiente de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado numa respectiva área.

Art. 45 O Poder Público Municipal poderá permitir, no perímetro urbano, alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 46 Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I** – a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II** – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III** – a contrapartida do beneficiário.

Art. 47 Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos do § 2º do art. 41 desta Lei.

Art. 48 A forma de ressarcimento do “solo criado”, de que trata o art. 46 desta Lei, poderá ser em pagamento do valor em terrenos ou a construção de moradias de interesse social.

CAPÍTULO VIII - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Art. 49 Para garantir dinamismo à aplicação desta Lei, a Cidade terá a participação ativa do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Rondonópolis – CMDR, órgão colegiado de política urbana que se tornará fórum permanente para discutir o desenvolvimento urbano desse município, para mobilizar os cidadãos e para facilitar a integração de ideias.

§ 1º Este órgão será de natureza formuladora, avaliadora, consultiva e fiscalizadora, que sob a presidência do Secretário Municipal de Infra-estrutura e Urbanismo ou de outra Secretaria que venha a sucedê-la em suas competências, tem por objetivos:

- I** – elaborar planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano municipal;
- II** – emitir pareceres sobre quaisquer planos, programas e projetos globais encaminhados previamente pelo executivo municipal, auxiliando na solução dos problemas urbanos, sociais e ambientais;
- III** – exigir as práticas das ações de desenvolvimento urbano previstas nesta Lei;
- IV** – fiscalizar as execuções dos programas de desenvolvimento urbano pelo Poder Público;
- V** – atuar com o Poder Executivo na fiscalização da observância das normas contidas nesta Lei;
- VI** – colaborar junto aos órgãos públicos na conscientização da população quanto à necessidade de melhorar a estética urbana da cidade e da proteção, preservação, recuperação e controle das áreas ambientais e paisagísticas;
- VII** – mediar os conflitos urbanos decorrentes do processo de urbanização, atuando em função do interesse público e social.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

§ 2º A composição do CMDR assegurará a participação de um representante titular e suplente, pertencentes aos Poderes Executivo e Legislativo Municipal e a entidades que serão especificadas pelo Prefeito Municipal, mediante decreto.

§ 3º O Município deverá garantir uma estrutura mínima para o funcionamento do Conselho, para as reuniões dos conselheiros no processo participativo de planejamento, implementação e monitoramento desta Lei.

§ 4º As associações representativas dos vários segmentos da sociedade poderá se envolver na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano municipal.

§ 5º Para representar o Poder Executivo Municipal e auxiliar o CMDR na implementação e monitoramento do Plano Diretor Urbano e Ambiental, o Município designará uma Comissão Permanente de Desenvolvimento Urbano – CODEUR, composta por técnicos dos diversos saberes e competências profissionais de variados setores da Administração Pública e que desempenhará, dentre outras, as seguintes tarefas básicas:

- I - realizar o treinamento a ser promovido pela Prefeitura, dos servidores municipais cujas atribuições estejam relacionadas diretamente com a implementação do Plano Diretor Participativo;
- II – acompanhar a implementação do Plano Diretor Participativo e, avaliando sua aplicação, sugerir correções, atualizações e ajustes sistemáticos;
- III – opinar sobre o que julgar importante para o planejamento urbano e ambiental do município;
- IV – realizar estudos e fornecer subsídios para a regulamentação de normas complementares do Plano Diretor Urbano e Ambiental;
- V – dirimir dúvidas e deliberar sobre os casos omissos desta Lei, como também, das legislações municipais de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento Urbano, Edificações, Postura, Ambiental e Sanitária.

§ 6º Este Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental será revisto a partir de 10 (dez) anos da data de sua publicação.

Art. 50 Qualquer Cidadão tem o direito de participar nos ajustes sistemáticos do Plano Diretor Urbano e Ambiental, encaminhando a proposta à CODEUR.

Parágrafo único – Todos têm direito ao acesso às informações nos órgãos públicos à respeito do planejamento urbano do município.

Art. 51 Na consolidação da gestão democrática de planejamento e desenvolvimento urbano da cidade deverão ser promovidos:

- I – audiências e consultas públicas com os diversos setores da sociedade, convocados pelo Poder Público Municipal, com o objetivo de analisar e avaliar novos planos de interesse da sociedade ou que possam afetar a vida dos moradores de determinada localidade, garantindo a participação da população em todas as decisões de relevante interesse público;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

II – conferências de desenvolvimento urbano, de ampla participação popular mobilizadas pela Poder Público Municipal, a fim de definir políticas e plataformas de desenvolvimento urbano para períodos seguintes, compactuados entre o Poder Público Municipal e os diversos setores da sociedade.

Parágrafo único – O Poder Público Municipal poderá promover audiência pública com a população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, ao conforto ou à segurança da população.

Art. 52 Qualquer cidadão tem o direito de apresentar proposta de Lei para plano e programa de desenvolvimento urbano de bairros ou da cidade como um todo, de interesse público ou social.

Parágrafo único – O Projeto de Lei deverá ser apresentado ao Poder Legislativo Municipal subscritos por pelo menos 5% (cinco por cento) do eleitorado do município de Rondonópolis-MT.

Art. 53 SUPRIMIDO

Art. 54 O Poder Público Municipal, no uso de suas atribuições conferidas pela Constituição Federal, exercerá o seu poder de polícia com base nas exigências desta Legislação, ao fiel cumprimento dos seus dispositivos.

TÍTULO II - DELIMITAÇÕES TERRITORIAIS
CAPÍTULO I
DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE
RONDONÓPOLIS

Art. 55 Dentro do oficial perímetro urbano, as alterações cadastrais de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência, autorização e baixa do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, e posteriormente, da inscrição no Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal, seguindo as exigências e procedimentos pertinentes à atualização.

Art. 56 SUPRIMIDO

Art. 57 Não serão admitidos loteamentos distantes ou segregados da malha urbana da cidade, devendo ser contíguos aos bairros periféricos e ter a continuidade ou integração do sistema viário e de trânsito, exceção feita aos parcelamentos para fins industriais.

~~**Parágrafo único** – consideram-se integrados e contínuos os loteamentos separados, transversalmente, por via pública.~~

Parágrafo Único – Consideram-se integrados e contínuos os loteamentos separados, transversalmente, por via pública, devendo ser desconsideradas as barreiras naturais de rios, córregos e ribeirões desde que o empreendimento providencie a interligação necessária ao loteamento contíguo. (Alterado pela Lei Complementar n. 130, de 21 de Setembro de 2012).



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

Art. 58 Antes da elaboração de projeto de qualquer loteamento urbano, o interessado deverá apresentar ao setor competente municipal o Laudo Geomorfológico que informe, dentre outras, as características e condições do solo, com parecer conclusivo para com a ocupação urbana ou não e considerações relativas ao impacto ambiental.

Art. 59 Nos diferentes tipos de parcelamentos do solo, os aspectos referentes às áreas e dimensões de lotes, reservas municipais, sistema de circulação, características das vias e harmonização urbanística, entre outros, serão definidos para cada zona em que se divide o perímetro urbano do Município, previstos neste Plano Diretor.

Parágrafo único – As características urbanísticas dos parcelamentos do solo e as finalidades a que se destinam relacionadas às zonas em que se situem, determinam o ideal controle do uso do solo urbano, em consonância com os preceitos da Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 60 Na aprovação de loteamento, o proprietário da área se obrigará a executar, dentre outros serviços exigidos na Lei Municipal de Parcelamento do Solo, no mínimo as seguintes obras de infra-estrutura:

- I** – revestimento primário compactado dos acessos, ruas e avenidas públicas;
- II** – rede pública de abastecimento de água potável;
- III** – e rede de energia elétrica e iluminação pública.

§ 1º Quando o loteamento for adjacente a bairro com pavimentação asfáltica, o proprietário se compromete a própria custa a dar continuidade desta infra-estrutura urbana, bem como a execução da galeria pública de escoamento de águas pluviais.

§ 2º Em caso da área a ser loteada ter a viabilidade técnica pelo SANEAR (Serviço de Saneamento Ambiental de Rondonópolis) de atendimento do sistema público de esgotamento sanitário, o loteador também se obriga a executar a rede coletora de esgotamento sanitário no novo plano urbanístico, assegurando esta solução definitiva.

§ 3º Constitui obrigação do loteador, dentro do que se referem os parágrafos anteriores, a execução das instalações domiciliares de abastecimento de água potável e de esgotamento sanitário a todos os lotes do novo loteamento.

§ 4º Nos loteamentos inicialmente desprovidos da rede pública de esgotamento sanitário, deverá ser apresentado parecer técnico conclusivo do SANEAR (Serviço de Saneamento Ambiental de Rondonópolis) quanto a ideal metodologia alternativa para a destinação final das águas servidas e dejetos, adequada às condições e características do solo, com informações de dimensões e outras recomendações técnicas, inclusive sob formas de fossas sépticas e sumidouros, de acordo com as normas deste órgão e do código municipal sanitário.

§ 5º SUPRIMIDO

§ 6º SUPRIMIDO



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

Art. 61 As implantações de novos parcelamentos do solo dependerão da utilização racional da infra-estrutura e dos equipamentos urbanos existentes, considerando o grau de viabilidade técnica e financeira do município para atendimento pelos sistemas urbanos de infra-estrutura.

§ 1º Antes da elaboração de projeto de loteamento urbano, o interessado deverá requerer aos respectivos órgãos competentes a viabilidade técnica de implantação dos sistemas públicos de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de drenagem pluvial e de energia elétrica.

§ 2º Quando o loteamento provocar aumento de investimentos em obras de infra-estrutura e custeio de serviços excedente aos limites geográficos do plano urbanístico, o parcelamento do solo poderá ter sua aprovação e licença pela municipalidade, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, através da execução, pelo empreendedor, das obras e serviços de infra-estrutura urbana que deverão constar especificamente em escritura pública de caução com garantia hipotecária, na descrição de execuções e nos prazos fixados no termo de compromisso previsto na Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano.

§ 3º As outorgas ao empreendedor para a ampliação da capacidade da infra-estrutura urbana existente, serão dadas após aprovação dos projetos de infra-estrutura necessária ao novo loteamento, pelos respectivos órgãos e concessionárias competentes, os quais estabelecerão as condições e recomendações técnicas a serem observadas na execução da infra-estrutura suplementar.

Art. 62 No parcelamento de gleba para a implantação de condomínio horizontal fechado dever-se-á buscar o necessário equilíbrio entre os interesses público e privado, cuja disposição urbanística não poderá ficar em desarmonia com as principais vias de circulações públicas ou corredores de trânsito e tráfego urbano, não podendo de maneira alguma estancar a articulação e a complementação do sistema viário integrado da cidade.

§ 1º Ruas ou Avenidas Públicas de bairros circunvizinhos que têm suas extremidades tangenciando área para um condomínio horizontal fechado, deverão ter suas continuidades de vias públicas neste solo, não podendo ser interrompidas pelo empreendimento.

§ 2º Neste tipo de parcelamento do solo com área igual ou superior a 50.000,00m² (cinquenta mil metros quadrados), deverão ser disponibilizadas, fora do perímetro fechado do condomínio particular, reservas municipais de no mínimo 15% (quinze por cento) da área total a ser parcelada.

§ 3º As áreas obrigatórias para reservas municipais, previstas no parágrafo anterior, poderão ser em outra localidade da zona urbana ou da expansão urbana que por ventura o empreendedor venha a possuir, as quais poderão ser em terras não loteadas ou em quadras de bairros existentes, objetivando a promoção de utilidade pública ou de interesse social, em um ou mais dos previstos nos incisos do § 2º do art. 41 desta Lei, em especial os imóveis objetos de incidência do Direito de Preempção.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

§ 4º Esta natureza de empreendimento realizada pela iniciativa privada nas diferentes áreas urbanas e de expansão urbana do município, é regulada pela Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano, obedecendo as diretrizes nela estabelecidas.

Art. 63 Constituem partes integrantes desta Lei, os mapas do macro-zoneamento urbano e ambiental de Rondonópolis, do sistema público de esgotamento sanitário e do demonstrativo das vias públicas pavimentadas.

Art. 64 O parcelamento do solo na zona rural deverá atender ao tamanho do lote com área igual ou superior ao módulo rural fixado para o município, exigido pelo órgão competente estadual ou federal e ouvidas suas diretrizes e procedimentos de aprovação e registro cartorário.

Art. 65 Admite-se na zona rural, núcleos urbanos de interesse social com lotes de área inferior ao módulo rural mínimo, vinculados a planos ou programas habitacionais desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, visando atender as necessidades de assentamento e atividades urbanas à integração rural, em face do desenvolvimento econômico das unidades de produção agrícola e/ou industrial .

§ 1º Estes perímetros urbanos segregados deverão ser identificados e delimitados pela Prefeitura quando se tratar do objetivo principal e prioritário retratado no presente artigo, que dependerão de prévia audiência, autorização e baixa do INCRA, bem como da ampliação dos parâmetros jurídicos para a regulação de loteamento urbano em área rural.

§ 2º Lei Municipal Complementar deverá instituir os novos perímetros urbanos específicos, abrangendo as áreas de interesse social para a realização de loteamentos urbanos na zona rural, respaldada pela participação das comunidades a serem assentadas e mediante parecer do CMDR.

§ 3º Esta natureza de loteamento urbano na zona rural se retratará às prerrogativas da categoria de Loteamento Social tratada na seção IV do capítulo III deste título.

CAPÍTULO II - DO MACROZONEAMENTO URBANO-AMBIENTAL

Art. 66 A promoção do adequado ordenamento territorial mediante planejamento dos parcelamentos, controle do uso e ocupação do solo, será de forma responsável a adotar as medidas que favoreçam o desenvolvimento territorial de Rondonópolis com sustentabilidade social, ambiental, cultural, histórica e institucional.

Art. 67 No Município de Rondonópolis faz-se a divisão de seu território em diferentes zonas onde serão definidas as formas de uso, ocupação, proteção, conservação, restrição, servidão pública e outras, bem como os espaços territoriais que devem ser objetos de especial interesse público ao atendimento das necessidades das camadas mais pobres da população.

§ 1º Zoneamento é a fração territorial para a qual as funções sociais e atividades permitidas mostram a sua característica fundamental, em face da predominância de certas categorias de ocupação.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

§ 2º A predominância ou não de uma das categorias de uso ou proteção nas distintas zonas será alcançada através do incentivo ou restrição da mesma.

§ 3º O estabelecimento das diferentes zonas obedecerá aos seguintes critérios:

- I** – identificação das áreas de proteção, preservação, recuperação e controle do meio ambiente natural e construído, como também das áreas paisagísticas;
- II** – identificação do patrimônio cultural, histórico e artístico;
- III** – reconhecimento das áreas públicas e privadas ocupadas de forma ilegal e irreversível por populações de baixa renda, passíveis de regularização fundiária;
- IV** – indução dos programas habitacionais de interesse social nos vazios urbanos e loteamentos subutilizados;
- V** – observância das potencialidades que caracterizam cada zona de uso no conjunto das funções na cidade;
- VI** – observância da realidade de cada região no que tange à predominância e adequação das diferentes categorias de uso;
- VII** – garantia da compatibilidade de vizinhança, determinada pela capacidade de convivência entre as diversas atividades e empreendimentos;
- VIII** – compatibilidade do potencial construtivo com os elementos de infraestrutura existentes e previstos em cada região.

§ 4º Este Plano Diretor definirá, para cada zona em que divide o território do Município de Rondonópolis, os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão as áreas mínimas e máximas de lotes e os percentuais de reservas municipais.

§ 5º Legislação Municipal do Uso e Ocupação do Solo direcionará as atividades e usos permitidos para as adequadas zonas estabelecidas neste Plano Diretor, como também fixará os potenciais construtivos limitados pelos Coeficientes de Aproveitamento Básico de Construção, inclusive as taxas mínimas de permeabilidade do solo relativas às áreas dos terrenos.

§ 6º Os coeficientes de aproveitamento básico serão diferenciados para as zonas urbanas e suas subcategorias estabelecidas neste Plano Diretor.

§ 7º Para receber os diferentes tipos de uso, ocupação, proteção e interesse público, o perímetro urbano de Rondonópolis – MT fica estabelecido nas seguintes macro-zonas:

- I** – zonas especiais de interesse social (ZEIS);
- II** – zonas de interesse ambiental (ZIA);
- III** – zonas impactantes (ZIM);
- IV** – zonas de comércio e serviço (ZCS);
- V** – zona centralizada (ZC);
- VI** – zonas de bairro (ZB).

§ 8º As Zonas de Interesse Ambiental, destacadas e marcantes no mapa do “macro-zoneamento urbano e ambiental” integrante desta Lei, e disciplinadas no Código Ambiental do Município, prevalecem sobre as demais zonas delimitadas.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

CAPÍTULO III - DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

Art. 68 As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) compõem um universo diversificado de assentamentos urbanos na área urbana e de expansão urbana do município, que serão aqueles com maior comprometimento do Poder Público para a viabilização dos interesses sociais, nos quais são reconhecidos a diversidade de ocupações por populações de baixa renda.

Art. 69 Nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) serão estabelecidos padrões urbanísticos próprios e peculiares relativos às exigências de índices mínimos de parcelamento, ao uso e ocupação do solo e a planos de urbanização adequados às especificidades locais, compatíveis com as realidades sócio-econômicas e físico-ambientais das áreas sob intervenção.

Art. 70 O estabelecimento das Zonas Especiais de Interesse Social em nossa cidade, tem como principais objetivos:

- I- permitir a inclusão formal dos assentamentos ilegais com populações de baixa renda;
- II- garantia da permanência dos ocupantes primitivos nos assentamentos sociais;
- III- retirada das moradias em área de risco (degradação ambiental, inundação e contaminação do subsolo), para outra área recomendável de interesse social;
- IV- execução de serviços e infra-estrutura urbanos substanciais para a melhoria das condições de vida das populações marginalizadas, resgatando cidadania social;
- V- construção e requalificação de moradias sociais, atendendo parcela da população que não tem condições para adquirir;
- VI- produção de novos loteamentos ou conjuntos habitacionais populares em áreas encravadas na zona urbana da cidade, garantindo a integração social e combatendo a segregação urbana;
- VII- o aumento da oferta de lotes para populações de baixa renda, através da iniciativa privada na promoção de loteamentos planejados sociais;
- VIII- estabelecer parâmetros de uso e ocupação do solo que contemple as peculiaridades e o contexto urbano dos assentamentos sociais;
- IX- arrecadação dos tributos municipais incidentes nos assentamentos urbanos a serem legalizados.

§ 1º As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são classificadas nas seguintes subcategorias:

- I – zona de assentamento social à legalizar;
- II – zona de assentamento social legalizado;
- III – zona social planejada;
- IV – zona para loteamentos sociais.

§ 2º Na aprovação de loteamento popular, de classe de baixa renda, em área desapropriada de interesse social com processo de desapropriação judicial em curso, poderá ser dispensada a escritura registrada de propriedade desde que apresentada a



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

imissão provisória na posse concedida à União, Estado, Município de Rondonópolis ou suas entidades delegadas, autorizadas por Lei a implantar programas sociais.

§ 3º No caso de que trata o parágrafo anterior, o processo deverá ser instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando promovido o parcelamento social por entidade delegada, da lei de criação e de seus atos constitutivos.

SEÇÃO I - ZONA DE ASSENTAMENTO SOCIAL Á LEGALIZAR

Art. 71 Considera-se como tal a zona constituída pelos loteamentos clandestinos em áreas públicas e privadas no setor urbano e de expansão urbana desse município, ocupados ilegalmente antes da vigência desta Lei e que serão objetos de Programas de Regularização Fundiária.

§ 1º Programas de Regularização Fundiária são processos de intervenções públicas nas áreas ocupadas por loteamentos irregulares, que contemplam as ações de regularização jurídica referentes à titulação dos lotes em sintonia com os projetos de melhoria urbana, de urbanização ou das construções e/ou requalificações de moradias sociais, sem prejuízo da qualidade ambiental para a requalificação do espaço habitado dos assentamentos informais.

§ 2º Os programas de Regularização Fundiária buscam assegurar a efetivação do Direito à moradia e não especificamente o Direito à propriedade.

§ 3º É Direito da comunidade reivindicar a Regularização Fundiária.

§ 4º É condição obrigatória a participação da população diretamente interessada ou da associação representativa dos moradores dos bairros ilegais, na formulação, decisão, execução e acompanhamento da legalização jurídica e dos investimentos públicos em urbanização.

Art. 72 As ocupações urbanas ilegais a que se refere o artigo anterior são:

- a) Área particular sem denominação (entre o Jd. Sumaré e o loteamento Padre João Bosco Burnier);
- b) Área particular e pública denominada quadra “A” no Parque São Jorge;
- c) Área pública sem denominação (adjacentes às quadras 35 e 36 do Jardim Industrial);
- d) Área pública sem denominação (entre o Jd. Sumaré e a Vila Dom Oscar Romero);
- e) Área pública sem denominação (entre o Jd. Assunção II e o Jd. Primavera);
- f) Jardim Ana Carla I e II (áreas públicas entre a Vila Olinda II e o Distrito Industrial);
- g) Jardim Anel Viário (área pública entre o Anel Viário e o Córrego Lageadinho);
- h) Jardim Carlos Bezerra (área pública adjacente ao Jardim Eldorado II);
- i) Jardim das Flores (área de risco, antigo “lixão”, confluência da Av. Bandeirantes com o Anel Viário);
- j) Jardim Maracanã (área pública adjacente ao Jardim Morumbi e Maria Tereza);
- k) Jardim Progresso (área particular adjacente ao Jardim Eldorado II e Nilmara);
- l) Jardim Três Poderes (área particular adjacente à Vila Padre Ezequiel Ramin);



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

- m)** Vila Arco Íris (área pública adjacente à Vila Paulista);
- n)** Vila Dez de Junho (área particular e pública entre Jardim Ipanema e Loteamento Alves);
- o)** Vila Dinalva Muniz (área pública entre o Jardim Serra Dourada II e o Parque Nova Era);
- p)** Vila Estrela Dalva e Vila Roseli (área particular e pública entre o Jd. Morumbi e Cidade Salmen);
- q)** Vila Lúcia Maggi (área pública entre o Jd. Iguassú II e o Anel Viário);
- r)** Vila Olinda III (área pública adjacente à Vila Olinda II);
- s)** Vila Poroxo II (área particular adjacente a Vila Poroxo I);
- t)** Vila Salmen (área particular entre a Vila Boa Esperança e a Rodovia BR-364);
- u)** Vila São Sebastião I (área pública);
- v)** Vila Valéria Cristina (área particular encravada entre o Jd. Assunção e a Vila Santa Catarina).

§ 1º Estes assentamentos clandestinos serão racionalizados caso a caso e terão um prazo mínimo de 04 (quatro) anos, a contar da publicação desta Lei, para a implantação dos respectivos programas de regularização fundiária, que contemplarão suas peculiaridades e contexto urbanos.

§ 2º Estas ocupações clandestinas, independentes da formação em campo, deverão se ajustar e atender as disposições urbanísticas especiais de loteamento, constantes nesta seção, não obstante os dispositivos fundamentais, no que couber, da Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano.

§ 3º Todas as plantas urbanísticas dos assentamentos ilegais serão submetidos à apreciação e aprovação do setor competente do Município.

Art. 73 Neste tipo de assentamento social deverão ser disponibilizadas reservas municipais destinadas à praça ou jardim e ao uso institucional (educação, saúde, creche) de no mínimo 8% (oito por cento) do total da área assentada.

§ 1º A reserva municipal destinada à praça ou jardim, obrigatoriamente, não poderá ser inferior a 5% (cinco por cento) da área assentada.

§ 2º A praça ou jardim poderá estar constituída na mesma quadra de uso institucional.

§ 3º Cabe ao Poder Público julgar em consonância com os ocupantes, quais as necessidades institucionais mais importantes e convenientes para o assentamento.

§ 4º Caso o Poder Público julgue satisfatório a existência de escolas, postos de saúde, creches, como também, de áreas públicas de equipamentos urbanos nos bairros adjacentes ou circunvizinhos, o percentual de reserva municipal poderá ser somente aquela no tocante à praça ou jardim.

§ 5º Ocupação em área encravada abaixo de 3 há (três hectares) fica dispensado de destinar áreas de reservas públicas, exceto, quando da manifestação do clamor popular do respectivo assentamento.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

Art. 74 Os lotes resultantes em assentamento social não poderão ter largura inferior a 5,00m (cinco metros) e terão área mínima de 125,00m² (cento e vinte cinco metros quadrados) quando localizados no meio da quadra.

Parágrafo único – Quando localizados nas esquinas da quadra os lotes não poderão ter largura inferior a 9,00m (nove metros), sendo dispensados dos chanfros de esquinas e possuírem área mínima de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados).

Art. 75 No assentamento social será permitido via de circulação pública com gabarito mínimo de 9,00m (nove metros), sendo 6,00m (seis metros) de pista e acostamentos e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de calçadas em ambos os lados.

Art. 76 A infra-estrutura de padrão social nos assentamentos consistirá, no mínimo de:

- I** – abertura das vias de circulação com os respectivos marcos de alinhamento-nivelamento;
- II** – rede de abastecimento de água potável;
- III** – rede de energia elétrica e iluminação pública.

§ 1º Estes benefícios mínimos de infra-estrutura nos assentamentos, que não sejam considerados socialmente definitivos, contendo o caráter da provisoriedade, sendo válidos inicialmente para assegurar os programas de regularizações fundiárias.

§ 2º Constitui obrigação dos ocupantes, a execução das instalações domiciliares de abastecimento de água potável e de energia elétrica em todos os respectivos lotes.

Art. 77 O Município deverá promover nos assentamentos sociais requalificações de moradias voltando-se às necessidades das famílias em moradias sub-humanas, objetivando qualidades de residências em padrão de inclusão social.

Art. 78 O Executivo Municipal poderá constituir programas de subsídios de materiais de construções para os assentamentos a fim de requalificações ou construções de moradias populares por sistemas de mutirões.

Art. 79 Na ocupação clandestina em área de particular, deverá ser assegurado a parceria e o harmônico entendimento contratual entre o legítimo proprietário e os ocupantes, com o objetivo do alcance da titulação dos lotes.

§ 1º Será de iniciativa do legítimo proprietário ou dos pretendentes proprietários, conforme acordado entre eles, a viabilidade da elaboração da planta urbanística e de outras documentações necessárias à aprovação e registros cartorários.

§ 2º Verificado que a ocupação, já consistente, com discussões ampliadas sem contribuição e conciliação entre os participantes envolvidos, o Poder Público Municipal poderá intervir contribuindo parcialmente na expectativa de que os conflitos e diferentes interesses que envolvem o parcelamento do solo sejam conciliados.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

§ 3º O Município contribuirá na elaboração racional da planta urbanística de forma a favorecer a regularização fundiária em bases tecnicamente responsáveis, ficando a cargo da parceria acordada o desenvolvimento sequencial dos documentos necessários e adequados à completa implementação burocrática.

§ 4º Em caso de acentuado desentendimento e dificultosa legalização de ocupação em área particular, o Poder Público Municipal, com autonomia e em seu papel articulador de promoção e defesa social, efetuará a desapropriação da área urbana necessária ao loteamento popular a que se destina, com sua melhor ocupação urbanística e econômica.

§ 5º Ocorrendo a desapropriação, o Poder Público Municipal se dará ao Programa de Regularização Fundiária.

§ 6º O proprietário desapropriado tem a preferência, se desejar, para a aquisição de algumas novas unidades de terrenos.

Art. 80 O processo de loteamento urbano decorrente de assentamento social em área do Município, terá seus trâmites necessários desenvolvidos pelo órgão fundiário competente, objetivando a legalização jurídica culminada no devido registro e abertura das matrículas de todos os lotes no Cartório Oficial de Registros de Imóveis.

Art. 81 Os lotes oriundos dos assentamentos sociais nas áreas públicas serão titulados aos primeiros ocupantes de baixa renda cadastrados pela Secretaria Municipal de Ação Social.

§ 1º Os ocupantes de baixa renda para se beneficiarem dos terrenos deverão ter comprovação de carência emitido pela Secretaria Municipal de Ação Social.

§ 2º A comprovação de carência será após visita, in loco, afim do parecer sócio-econômico relativo ao pretenso titular, feito por servidor público competente na área de assistência social.

Art. 82 Na perspectiva de efetivação do direito à propriedade poderão ser utilizados, conforme couber, os seguintes institutos jurídicos:

- I – concessão de direito real de uso;
- II – direito de superfície;
- III – usucapião especial de imóvel urbano, na forma da lei.

Parágrafo único – Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

SUBSEÇÃO I - DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 83 Para a outorga da concessão de direito real de uso para ocupantes que estejam morando em área pública situada no perímetro urbano é necessária a desafetação do bem público mediante lei municipal específica.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

Parágrafo único – A licitação na modalidade concorrência pública fica dispensada nas concessões destinadas à habitação popular, conforme art. 17, I, “f”, da Lei Federal 8.666/93, com redação dada pela Lei Federal 8.883/94 e nos demais casos previstos na Lei Orgânica Municipal.

Art. 84 Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos:

I – terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no inciso II do art. 134 do Código Civil;

II – constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

Art. 85 A concessão poderá ser outorgada para entidades assistenciais, sindicais, cooperativistas e comunitárias formadas pelos beneficiários do referido programa.

SEÇÃO II - ZONA DE ASSENTAMENTO SOCIAL LEGALIZADO

Art. 86 Considera-se como tal a zona constituída pelos loteamentos, abaixo discriminados, frutos de legalização fundiária, no setor urbano e de expansão urbana desse município, com peculiaridades urbanas de assentamento social, que poderão ser contemplados com as ações de melhorias da infra-estrutura:

- a) Jardim Padre Rodolfo;
- b) Loteamento Dom Oscar Romero;
- c) Loteamento Padre Ezequiel Ramin;
- d) Loteamento Padre João Bosco Burnier;
- e) Núcleo Habitacional Participação;
- f) Vila Amizade;
- g) Vila Boa Esperança;
- h) Vila Canaã;
- i) Vila João de Barro;
- j) Vila Mamed;
- k) Vila Rosaly;
- l) Vila São Sebastião II;
- m) Vila São Paulo;
- n) Vila Verde Teto;
- o) Parque Nova Era.

Art. 87 Em caso de desmembramentos de terrenos, os lotes resultantes poderão atender ao disposto do caput do art. 74 desta Lei.



**ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

SECÃO III - ZONA SOCIAL PLANEJADA

Art. 88 A Zona Social Planejada compreende as áreas urbanas, abaixo discriminadas, destinadas a construções de moradias para famílias de baixa renda, prioritárias por parte do Poder Público, em combate ao déficit habitacional de Rondonópolis-MT:

- a) Loteamento Jardim Liberdade II;
- b) Jardim Anel Viário (antiga cascalheira);
- c) Prolongamento do Parque São Jorge;
- d) Reserva pública na localidade Sítio Farias.

e) Área 01 desmembrada da Fazenda São Francisco, localizada na antiga Colonia Paulista (Matricula nº 97978); área 02 desmembrada da Fazenda São Francisco localizada na antiga Colônia Paulista (Matricula 97979) Área A localizada no Núcleo Colonial Paulista (Matricula nº 94283).” (Redação dada pela Lei Complementar 207, de 09 de março de 2015).

§ 1º As intervenções públicas nessas áreas contemplam também as ações de urbanização e melhoria das condições de infra-estrutura.

§ 2º O município, em face do especial interesse social em alcançar níveis satisfatórios de moradias para populações de baixa renda, poderá delimitar, a qualquer época de vigência desta Lei, novas áreas na zona urbana, valendo-se das diretrizes da presente seção.

Art. 89 As unidades habitacionais serão alienadas às pessoas de baixa renda que não tenham nenhum imóvel, cadastradas pela Secretaria Municipal de Ação Social à luz dos seus procedimentos e trâmites legais.

§ 1º Os pretendentes mutuários para se beneficiarem das unidades, deverão ter comprovação de carência habitacional emitida pela Secretaria Municipal de Ação Social, bem como apresentar a Certidão Negativa de Imóvel expedida pelo Cartório Oficial de Registro de Imóveis.

§ 2º A alienação do imóvel deverá ser efetivado diretamente pela Administração Municipal, observando-se o devido procedimento legal.

§ 3º Os lotes não poderão ser transferidos a qualquer título a terceiros por um prazo de 15 (quinze) anos, contados à partir da data de aquisição da unidade habitacional.

Art. 90 O Poder Público Municipal poderá construir as moradias articulando-se com os programas do Governo do Estado ou da União.

Art. 91 Em conjunto habitacional, não será admitido o agrupamento de moradias justapostas horizontalmente (residências em série), podendo ser formado por residências geminadas.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

Art. 92 Nesses loteamentos urbanos não serão permitidas unificações e desmembramentos de lotes, devendo ser preservado o plano urbanístico social.

Art. 93 Os parâmetros urbanísticos diferenciados e outros aspectos sócio-econômicos desta zona, poderão se valer, no que couber, dos dispositivos especiais de loteamentos sociais, de que trata a seção IV, capítulo III, título II desta Lei.

SEÇÃO IV - ZONA PARA LOTEAMENTOS SOCIAIS

Art. 94 Esta zona compreende as glebas, abaixo discriminadas, que poderão ter loteamentos populares, ficando sujeitos às disposições especiais desta seção, com prioridade de atendimento aos projetos de interesse social:

- I** – glebas ociosas encravadas entre bairros no tecido urbano da cidade;
- II** – glebas entre a margem esquerda do Córrego Lageadinho e o loteamento “Vila Mineira”;
- III** – glebas entre a margem direita do Córrego Lageadinho e o loteamento “Jardim Reis”;
- IV** – glebas entre o loteamento “Vila Mineira” e a margem direita do Córrego Macaco;
- V** – gleba entre o Jd. Lageadinho e o Jd. Itapuã;
- VI** – gleba entre o Jd. Primavera e o Córrego Lageadinho;
- VII** – glebas entre o corredor municipal do Jd. Ipiranga e o Ribeirão Arareau;
- VIII** – glebas adjacentes ao Parque São Jorge e ao Jardim Cidade de Deus;
- IX** – glebas adjacentes ao Parque Sagrada Família e ao Parque São Jorge;
- X** – e glebas adjacentes ao loteamento “Verde Teto”.
- XI** – As glebas localizadas entre o Sítio R. São Rosalvo, Sítio R. Eliérica, Av. Dom Bosco e o Rio Vermelho.” (Redação dada pela Lei Complementar 207, de 09 de março de 2015).

§ 1º É de interesse público os loteamentos populares para as classes menos favorecidas financeiramente.

§ 2º As iniciativas objetivando os loteamentos de alcance social poderão ser tanto do Poder Público como de entidades privadas.

§ 3º Os loteamentos de interesse social deverão adequar-se totalmente às disposições especiais desta seção e aos dispositivos fundamentais, no que couber, da Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 95 Os terrenos em loteamento de propriedade do Município serão alienados às pessoas de baixa renda que não tenham nenhum imóvel, cadastradas pela Secretaria Municipal de Ação Social à luz dos seus procedimentos e trâmites legais.

§ 1º Os pretendentes para se beneficiarem das unidades, deverão ter comprovação de carência habitacional emitida pela Secretaria Municipal de Ação Social, bem como apresentar a Certidão Negativa de Imóvel expedida pelo Cartório Oficial de Registro de Imóveis.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

§ 2º A alienação do imóvel deverá ser efetivado diretamente pela Administração Municipal, observando-se o devido procedimento legal.

§ 3º As despesas de ITBI (imposto de transmissão de bens imobiliários), certidão negativa municipal, escritura, registro e outras despesas cartorárias relativas ao imóvel correrão por conta do beneficiário.

§ 4º Os terrenos adquiridos não poderão ser transferidos a qualquer título a terceiros por um prazo de 05 (cinco) anos, contados à partir da data do registro da escritura pública.

Art. 96 O Poder Público Municipal ou entidades autorizadas por Lei poderá promover em loteamento social aprovado e registrado, construções de moradias voltando-se às necessidades das famílias mais carentes, podendo articular-se com os programas do Governo do Estado ou da União.

Parágrafo único – O Município poderá, em outra forma, subsidiar o material de construção, bem como elaborar e fornecer projetos padrões de construções sociais com área entre 31,00m² (trinta e um metros quadrados) e 60,00m² (sessenta metros quadrados).

Art. 97 No loteamento social deverão ser disponibilizadas reservas municipais destinadas à praça ou jardim e ao uso institucional (educação, saúde, creche, centro comunitário) de no mínimo 13% (treze por cento) da área a ser parcelada.

§1º A reserva municipal destinada à praça ou jardim (área verde), obrigatoriamente, não poderá ser inferior a 10% (dez por cento) do plano urbanístico.

§2º A praça ou jardim poderá estar constituída na mesma quadra de uso institucional.

§3º Quando o loteamento possuir mais de 500 (quinhentos) terrenos, será obrigatória a reserva pública destinada especialmente à escola municipal ou estadual, a qual deverá estar constituída em uma mesma quadra para uso educacional, indicada sua localização no plano urbanístico à juízo do órgão competente do Município.

§4º Caso o Município julgue satisfatório a existência de escolas, postos de saúde, creches, como também de equipamentos urbanos nos bairros adjacentes ou circunvizinhos, o percentual de reserva municipal poderá ser somente aquela no tocante à praça de lazer, esportes e área verde.

§5º Loteamento desta natureza em área abaixo de 3há (três hectares) encravada em outros bairros, fica dispensado de destinar reservas municipais.

Art. 98 Caso o loteamento social pela iniciativa privada venha a ser em local adjacente ou circunvizinho a bairros consolidados de instituições comunitárias e de praças de lazer e esportes, o Município poderá propor a troca do percentual de reservas municipais para outra área no perímetro urbano de Rondonópolis.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

§1º O proprietário poderá propor a troca, como objeto para a recepção da transferência do mesmo percentual de reserva municipal exigido, a qual poderá ser em áreas não loteadas ou em quadras de bairros existentes.

§2º A incorporação da nova área recebida pelo Município deverá ser apropriada para outra comunidade a que se destina ou para a sociedade como um todo, observando-se os objetivos considerados de utilidade pública ou de interesse social, mencionados nos incisos do § 2 do art. 41 desta Lei.

§3º Os preços dos imóveis, de que trata o parágrafo anterior, terão como base os valores venais atualizados fornecidos pelo Setor de Cadastro Imobiliário Municipal.

Art. 99 Os lotes resultantes de Loteamento Social não poderão ter largura inferior a 10,00m (dez metros) e terão área mínima de 190,00m² (cento e noventa metros quadrados) e área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) quando localizados no meio da quadra.

§ 1º Quando localizados nas esquinas da quadra os lotes não poderão ter largura inferior a 11,00m (onze metros), devendo suas testadas terem chanfros nas esquinas com catetos mínimos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), e possuírem área mínima de 207,00m² (duzentos e sete metros quadrados) e área máxima de 273,00m² (duzentos e setenta três metros quadrados).

§2º Nesta natureza de loteamento não serão permitidas unificações de lotes, devendo ser preservado o plano urbanístico a que se destina.

Art. 100 Em loteamento social será permitido via de circulação pública com gabarito mínimo de 11,00m (onze metros), sendo 7,00m (sete metros) de pista e acostamentos e 2,00m (dois metros) de calçadas em ambos os lados.

Art. 101 A infra-estrutura de padrão social nesses loteamentos obedecerá, no mínimo, ao preceito do art. 60 desta Lei.

§1º Por opção do proprietário de gleba nesta zona social, o Poder Público Municipal poderá participar em loteamento de interesse social na execução de parte da infra-estrutura exigida.

§2º A participação de que trata o parágrafo anterior viabilizará o quinhão de lotes, objetos de transferência após aprovação e registro do parcelamento, objetivando constituição de reserva fundiária municipal.

Art. 102 O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de gleba localizada nesta zona social, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento da área não loteada.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de plano de loteamento ou conjunto habitacional, por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal sua área e, após a realização das obras, recebe, como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.



**ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor da área antes da execução das obras, observado o valor da base de cálculo do IPTU ou valor atualizado pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público e não computado expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

**CAPÍTULO IV - DAS GLEBAS OCIOSAS
SEÇÃO I - PARCELAMENTO COMPULSÓRIO**

~~Art. 103 Os proprietários das glebas encravadas, estocadas na zona urbana da cidade de Rondonópolis-MT, referidas no inciso I do art. 94 desta Lei, deverão promover o parcelamento do solo garantindo o ordenamento, integração e desenvolvimento urbano.~~

Art. 103 - Os proprietários de solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado deverão promover o seu adequado aproveitamento, garantindo o ordenamento, integração e desenvolvimento urbano. (Alterado pela Lei Complementar n. 093, de 23/12/2010).

§ 1º Glebas encravadas deverão ser loteadas de forma urbanística a fim de que seja assegurado o desenvolvimento de trânsito e tráfego urbano, não podendo estancar a articulação e a complementação do sistema viário da cidade.

§ 2º Ruas ou avenidas de bairros circunvizinhos que têm suas extremidades tangenciando glebas encravadas, deverão ter suas continuidades de vias públicas, não podendo ser interrompidas por essas terras ociosas.

~~Art. 104 O proprietário de gleba encravada no tecido urbano da cidade, deverá promover o adequado parcelamento do solo, sob pena de aplicação consecutiva de 03 (três) instrumentos:~~

- ~~I – parcelamento compulsório;~~
- ~~II – tributação da área encravada com IPTU progressivo no tempo;~~
- ~~III – desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.~~

Art. 104 O proprietário de solo urbano da cidade, deverá promover o adequado aproveitamento deste, sob pena de aplicação consecutiva de 03 (três) instrumentos.

- I – parcelamento compulsório;**
- II – aplicação de IPTU progressivo no tempo;**
- III – desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública; (Alterado pela Lei Complementar n. 093, de 23 dezembro 2010).**

§ 1º O loteamento nas áreas de que trata o art. 103 desta Lei deverá ser em observância às diretrizes e requisitos urbanísticos tratados na seção IV do capítulo anterior, no que couber.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

~~§ 2º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para efetuar o processo de loteamento, devendo a notificação ser averbada no Cartório Oficial de Registros de Imóveis.~~

§ 2º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para efetuar o processo de loteamento ou edificação, devendo a notificação ser averbada no Cartório Oficial de Registros de Imóveis. Uma vez promovido o adequado aproveitamento do imóvel, caberá ao Executivo Municipal efetuar o cancelamento da averbação. (Alterado pela Lei Complementar n. 093, de 23 dezembro 2010).

§ 3º A notificação far-se-á:

~~I – pelo fiscal de obras e posturas da Prefeitura ao proprietário da gleba ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;~~

I – por funcionário do órgão administrativo competente ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração e será realizada:

- a) Pessoalmente para os proprietários que residam no Município;
- b) Por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente fora do território do Município de Rondonópolis;
- c) Por edital quando frestada, por 03 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso anterior. (Alterado pela Lei Complementar n. 093, de 23 dezembro 2010).

II – por edital quando frustrada, por 03 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso anterior.

~~§ 4º Os prazos para implementação da referida obrigação, **objetivando** o fim das glebas ociosas, deverão ser de:~~

~~I – um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o processo de loteamento urbano no setor competente da Prefeitura;~~

~~II – dois anos, a partir do Decreto de Aprovação do loteamento urbano, para iniciar a execução das obras;~~

~~III – quatro anos, a partir do início das obras do loteamento, para a execução de todas as obras e serviços fixados no termo de compromisso.~~

§ 4º – Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 03 (três) meses a partir do recebimento da notificação, comunicar à Prefeitura Municipal uma das seguintes providências:

I – início da utilização do imóvel;

II – protocolamento de um dos seguintes pedidos:

- a) Alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo;
- b) Alvará de aprovação e execução de edificação. (Alterado pela Lei Complementar n. 093, de 23 dezembro 2010).



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

§ 5º Em parcelamento do solo de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser concluído em etapas, assegurando-se que o projeto de loteamento aprovado compreenda o empreendimento como um todo, observando-se os prazos correspondentes a cada etapa fixados em termo de compromisso.

§ 5º O proprietário terá o prazo de até 02 (dois) anos, a partir do início de obras previsto no § 4º deste artigo, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.” (Alterado pela Lei Complementar n. 093, de 23 dezembro 2010).

~~Art. 105 A transmissão da gleba, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere a obrigação de lotear, prevista no artigo anterior, sem interrupção de quaisquer prazos.~~

Art. 105 A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere a obrigação de lotear, prevista no artigo anterior, sem interrupção de quaisquer prazo. (Alterado pela Lei Complementar n. 093, de 23 dezembro 2010).

SEÇÃO II - IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 106 Em caso de descumprimento dos prazos previstos no § 4 do art. 104 desta Lei, o Poder Público Municipal procederá à aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º Cessará o efeito do presente artigo quando o proprietário, seu representante ou responsável proceder ao loteamento, conforme estabelecido no art. 103 desta Lei.

§ 3º Caso a obrigação de lotear não esteja atendida em 05 (cinco) anos, o Poder Público Municipal manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 107 desta Lei.

§ 4º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

SEÇÃO III - DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 107 Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento do solo, o Poder Público Municipal poderá proceder à desapropriação da gleba, 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 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais vigentes ao ano.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

§ 2º O valor real da indenização refletirá o valor venal da base de cálculo do IPTU e 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 parcelamento do solo no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

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

§ 6º Fica mantida para o adquirente da gleba nos termos do parágrafo anterior a mesma obrigação de parcelamento do solo prevista no art. 103 desta Lei.

CAPÍTULO V - DAS ZONAS DE INTERESSE AMBIENTAL (ZIA)

Art. 108 As Zonas de Interesse Ambiental existentes no perímetro urbano do Município de Rondonópolis-MT, são caracterizadas por diversas peculiaridades ecológicas, instrumentos naturais de otimização do meio ambiente que obrigatoriamente devem ser protegidas e preservadas permanentemente por toda a sociedade, objetivando um desenvolvimento urbano sustentável harmonizado com o patrimônio ambiental.

§ 1º As Zonas de Interesse Ambiental estão contidas no mapa do Zoneamento Ambiental, parte integrante do Código Ambiental Municipal, que consiste na delimitação e classificação de áreas do território do município em zonas ambientais, de modo a regular atividades, bem como indicar ações para a proteção e melhoria da qualidade do ambiente, considerando as características ou atributos das áreas.

§ 2º As Zonas de Interesse Ambiental também estão destacadas no mapa do “Macro Zoneamento Urbano e Ambiental, parte integrante deste Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Rondonópolis.

§ 3º A Secretaria Municipal do Meio Ambiente é o órgão controlador e fiscalizador à proteção das zonas ambientais do Município.

Art. 109 O Poder Público Municipal poderá promover em áreas de proteção ambiental, atividades de lazer, recreação e cultura, de forma a desenvolver o turismo fundamentado nas características naturais.

Parágrafo único - A implantação e funcionamento das atividades mencionadas neste artigo, dependerão de Licenciamento do órgão ambiental competente em conformidade com o disposto no art. 2º da Lei 4.771 de 15/09/1965 (Código Florestal) e, na Resolução do CONAMA de número 004/85.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

Art. 110 As áreas ambientais poderão ser utilizadas para implantação de obras públicas ou de interesse social comprovado, mediante Licenciamento Ambiental, podendo em alguns casos, ser exigido a aprovação do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), pelo órgão ambiental competente.

Art. 111 As Zonas de Interesse Ambiental (ZIA) do Município são classificadas em:

- I** – zonas de proteção ambiental – ZPA;
- II** – zonas de unidades de conservação – ZUC;
- III** – zonas de proteção paisagística – ZPP;
- IV** – zonas de recuperação ambiental – ZRA;
- V** – zonas de controle especial – ZCE.

§ 1º As faixas obrigatórias de proteção ambiental ou unidades de conservação existentes nas glebas a serem loteadas, não poderão ser incluídas nas porcentagens destinadas às reservas municipais dos loteamentos.

§ 2º Não será permitido o uso e a utilização de quaisquer meios de publicidade visual e propaganda nas Zonas Ambientais, quando prejudicarem, de alguma forma, os panoramas naturais e os aspectos paisagísticos, sendo somente permitido o uso de caráter institucional.

§ 3º Com exceção da Zona de Proteção Ambiental (ZPA), será permitido o uso de publicidade visual e propaganda, de caráter indicativo e promocional, mediante Autorização Ambiental e respectiva Concessão Onerosa de Utilização, com o pagamento de taxa de uso e ocupação do solo.

SEÇÃO I - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – ZPA

Art. 112 Zonas de Proteção Ambiental (ZPA) são áreas protegidas por instrumentos legais diversos devido à existência de suscetibilidade do meio a riscos relevantes.

Parágrafo único – A Zona de Proteção Ambiental (ZPA) é caracterizada por diversas formas de vegetação responsáveis pelo equilíbrio natural, no controle da erosão dos solos, do assoreamento dos córregos, ribeirão e rio e a manutenção de suas vazões, evitando alagamentos e deslizamentos, destacando-se as nascentes, matas ciliares e as faixas marginais de proteção de águas superficiais.

Art. 113 Conforme o disposto no art. 2º da Lei Federal 4.771 de 15/09/1965 (Código Florestal Brasileiro) e no art. 58 da Lei Complementar Estadual de número 038 de 21/11/1995 (Código Ambiental de Mato Grosso), no perímetro urbano de Rondonópolis é considerada como Zona de Proteção Ambiental (ZPA) as faixas bilaterais de glebas contínuas, ao longo dos cursos d'água que deverão ter as distâncias mínimas preservadas a partir de suas margens (borda superior da calha), de:

- I** – 30m (trinta metros) para os córregos;
- II** – 50m (cinquenta metros) para o ribeirão Arareau e rio Jurigue;
- III** – 100m (cem metros) para o Rio Vermelho;
- IV** – 50m (cinquenta metros) ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

V – 50m (cinquenta metros) nas nascentes permanentes ou temporárias, incluindo os olhos d'água e veredas, seja qual for a situação topográfica.

Art. 114 Nas glebas a serem loteadas ao longo dos cursos d'água, as faixas mínimas de áreas não edificantes, de que trata o artigo anterior, deverão ser ainda limitadas por ruas ou avenidas marginais com gabaritos mínimos de:

I – 15,00m (quinze metros), quando para córregos;

II – 20,00m (vinte metros), quando para o ribeirão Arareau e rio Jurigue;

III – 33,00m (trinta e três metros), quando para o rio Vermelho.

Parágrafo único – A avenida marginal quando ao longo do Rio Vermelho, deverá ser exigida nos padrões métricos de via dupla, traçado convenientemente para o plano urbanístico, paisagístico e de tráfego da cidade.

Art. 115 Não é permitido parcelamento do solo em lotes de espécie alguma na Zona de Proteção Ambiental (ZPA), nem mesmo para chácaras de recreação.

Parágrafo único - Nos antigos loteamentos que possuem terrenos às margens dos cursos d'água, será obrigatória a faixa de proteção permanente observando as mesmas distâncias exigidas no art. 113 desta Lei, conforme a natureza e característica do curso d'água.

Art. 116 Excepcionalmente, nos lotes antigos às margens de córregos canalizados ou galerias de águas pluviais, deverá ter a faixa de servidão não edificante, de forma a conter inundações e a permitir o livre escoamento das águas, com dimensão de 02 (duas) vezes a largura dos canais, observando o mínimo de 6,00m (seis metros) à partir de suas bordas.

§ 1º O Poder Público Municipal promoverá todas as ações necessárias para a proteção ambiental e recuperação destas áreas não edificantes, não sendo devida aos proprietários quaisquer indenizações pelas faixas com ou sem construções nelas porventura existentes.

§ 2º O fechamento dos lotes não poderá impedir o escoamento das águas nem as operações de limpeza e manutenção do espaço não edificante.

§ 3º O Município poderá licenciar edificações nestes lotes antigos respeitada a faixa de servidão não edificante, mediante a aprovação dos projetos sanitários das construções, no SANEAR (Serviço de Saneamento Ambiental de Rondonópolis).

§ 4º A permanência de edificação existente ou a construção pretendida poderá ser condicionada à execução de benfeitorias, reparos, limpezas e ajustes sanitários indispensáveis à estabilidade ambiental.

§ 5º Para os córregos canalizados que em alguns trechos exista formação vegetal natural em suas margens, deverá ser respeitada a faixa não edificante com dimensão mínima de 15,00m (quinze metros) de suas bordas e/ou cota máxima de enchente.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

Art. 117 São proibidos nas Zonas de Proteção Ambiental (ZPA) o depósito de qualquer tipo de resíduos, o exercício de atividades que impliquem na remoção da cobertura vegetal, a construção de muros de alvenaria, de pré-moldados e outros ou edificações de qualquer natureza.

Art. 118 É terminantemente proibido o despejo de esgoto e águas servidas das edificações nos córregos, ribeirão, rios ou em galerias de águas pluviais, devendo obrigatoriamente essas ligações poluentes domiciliares, comerciais e industriais serem interrompidas nos seus lançamentos.

§ 1º O órgão ambiental municipal, a vigilância sanitária e o SANEAR, efetuarão fiscalizações integradas e permanentes, a partir da publicação desta Lei, a fim de sanar estas agressões ambientais, de que trata o presente artigo.

§ 2º Constatada a infração ambiental, o proprietário infrator além de responder pela infração praticada deverá ainda, proceder à imediata regularização do problema, devendo os trabalhos sanitários ser executados sob a aprovação e orientação técnica dos profissionais habilitados do SANEAR.

Art. 119 O Poder Público Municipal deverá obrigatoriamente cercar e reflorestar as faixas bilaterais contínuas aos cursos d'água respeitadas as respectivas distâncias mencionadas no art. 113 desta Lei, utilizando-se de telas, alambrados, arame farpado ou liso, intercalados por mourões, locando a cada 100m (cem metros) corredor de passagem destinado à fauna, e placas com formas de identificação e divulgação de proteção preconizadas no Código Ambiental do Município.

§ 1º Em razão da circulação da fauna, o Poder Público Municipal poderá, caso entenda melhor, demarcar com marcos de concreto, topograficamente recomendável, as faixas de proteção ambiental contínua aos cursos d'água Arareau, Jurigue e Vermelho, observando as distâncias mínimas exigidas nesta Lei.

§ 2º O reflorestamento observará critérios técnicos, no que tange a escolha dos tipos e o porte das espécies vegetais a serem plantadas, devendo estas combinar com o tipo de solo, clima e a época do plantio.

§ 3º O Poder Público Municipal terá um prazo de até 10 (dez) anos, a contar da publicação desta lei, para que seja cumprida a obrigatoriedade mencionada neste artigo.

Art. 120 Nas Zonas de Proteção Ambiental (ZPA) onde existam populações ribeirinhas, o Poder Público Municipal desenvolverá ações efetivas a fim de alcançar níveis crescentes de remoção desses moradores para áreas habitáveis de interesse social, nas condições que elevem à moradia digna e ao bem-estar, bem como à redução dos impactos na natureza.

Parágrafo único – A Administração Pública estabelecerá metas plurianuais a serem atingidas, através de índices quantitativos, visando as construções de moradias sociais em áreas habitáveis, como também a recuperação ambiental.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

SEÇÃO II - ZONAS DE UNIDADES DE CONSERVAÇÃO (ZUC)

Art. 121 As Zonas de Unidades de Conservação (ZUC) são áreas no Município de propriedade pública ou privada, com características naturais de relevante valor ambiental ou destinadas ao uso público, legalmente instituídas, com objetivos e limites definidos, sob condições especiais de administração e uso, as quais aplicam-se garantias de conservação, proteção e utilização pública.

Parágrafo Único - As Zonas de Unidades de Conservação (ZUC) sob regulamento das diversas categorias de manejo, constituem o Sistema Municipal de Unidades de Conservação (SMUC), o qual deverá ser integrado ao Sistema Estadual e Nacional.

Art. 122 Conforme o disposto no § 2º do art. 62 da Lei Complementar Estadual número 038 de 21/11/1995 (Código Ambiental de Mato Grosso), nas propriedades com características rurais que possuem áreas de reserva legal que estiverem ou vierem a estar situadas no Perímetro Urbano do Município, fica vedado o parcelamento do solo nestas áreas.

§ 1º Nas propriedades com características rurais situadas no Perímetro Urbano, deverá a reserva legal ser inscrita à margem da matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada à alteração de sua destinação nos casos de transmissão a qualquer título ou de desmembramento da área.

§ 2º As áreas de reserva legal em propriedades com características rurais existentes no Perímetro Urbano do Município, estão delimitadas no “Mapa do Macro Zoneamento Urbano e Ambiental”, que é parte integrante deste Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (PDDUA) e, são consideradas Zonas de Unidades de Conservação (ZUC).

§ 3º As áreas de reserva legal, consideradas Zonas de Unidades de Conservação (ZUC) constante do Mapa do Macro Zoneamento Urbano e Ambiental, são consideradas de utilidade pública e, fica autorizado o Poder Público Municipal a usar todos os mecanismos legais disponíveis para proceder sua regularização fundiária.

§ 4º O desmatamento ou alteração indevida da cobertura vegetal situada na área de reserva legal das propriedades, constitui em infração considerada “gravíssima”, ficando o proprietário do imóvel obrigado a recompor a vegetação alterada, de acordo com as exigências do órgão ambiental municipal, além de sujeitá-lo a outras sanções cabíveis.

Art. 123 Poderá o Poder Público Municipal ampliar a área das Zonas de Unidades de Conservação (ZUC), anexando propriedades inteiras ou frações, as quais pelas suas características físicas e biológicas, venham a ampliar os benefícios proporcionados, através de compra, desapropriação, permuta por outro imóvel, transferência de potencial construtivo ou condições especiais de ocupação para a área remanescente, no caso de cessão de parte deste imóvel.

§ 1º A transferência de potencial construtivo ou as condições especiais de ocupação dos imóveis remanescentes serão objeto de regulamentação específica.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

§ 2º A alteração adversa à redução da área ou a extinção das Zonas de Unidades de Conservação somente será possível mediante consulta e deliberação do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CONDEMA) e, Lei Municipal.

Art. 124 As áreas declaradas de utilidade pública, para fins de desapropriação, delimitadas e constante no “Mapa do Macro Zoneamento Urbano e Ambiental” objetivando a implantação das Zonas de Unidades de Conservação (ZUC), serão consideradas espaços territoriais especialmente protegidos, não sendo nelas permitidas atividades que prejudiquem o meio ambiente ou que, por qualquer forma, possam comprometer a integridade das condições ambientais que motivaram a edição do ato declaratório.

§ 1º São consideradas indisponíveis as terras públicas, pertencentes ao patrimônio do Município, ou as particulares sujeitas à desapropriação, necessárias à proteção, preservação e conservação dos ecossistemas naturais, devendo ter destinação exclusiva para esse fim.

§ 2º Nas Unidades de Conservação de domínio Municipal, o órgão ambiental municipal poderá limitar o acesso de visitantes, através da cobrança de ingressos, devendo o valor arrecadado reverter para a conservação e proteção da respectiva unidade.

Art. 125 Conforme o disposto do § 3º do art. 122 desta Lei, o Poder Público Municipal regulamentará as áreas, mediante critério de classificação, uso, ocupação e manejo das respectivas Unidades de Conservação, sejam elas públicas ou privadas, sendo vedadas quaisquer atividades que comprometem ou possam a vir comprometer os atributos e características, especialmente protegidos, nessas áreas.

§ 1º Nos mapas e cartas do Município serão obrigatoriamente assinaladas as Unidades de Conservação existentes.

§ 2º Fica vedado nas Unidades de Conservação de domínio municipal qualquer tipo de construção e/ou edificação sem o devido Licenciamento Ambiental.

Art. 126 Conforme o estabelecido na Lei Federal 9.985, de 18/07/2000, que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC), as Zonas de Unidades de Conservação (ZUC) constituem o Sistema Municipal de Unidades de Conservação (SMUC) e, dividem-se em dois grupos:

- I – unidades de proteção integral;
- II – unidades de uso sustentável.

§ 1º O objetivo básico das Unidades de Proteção Integral é preservar a natureza, sendo admitido apenas o uso indireto dos seus recursos naturais.

§ 2º O objetivo básico das Unidades de Uso Sustentável é compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela de seus recursos naturais.

Art. 127 No município de Rondonópolis são consideradas Zonas de Unidades de Conservação (ZUC):

Av. Duque de Caxias, 1000 – Bairro Vila Aurora – Fone (66) 3411-3500 – Cep. 78.740.022 – Rondonópolis-MT.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

I - Reserva Biológica - tem como objetivo a preservação integral da biota e demais atributos naturais existentes em seus limites, sem interferência humana direta ou modificações ambientais, excetuando-se as medidas de recuperação de seus ecossistemas alterados e as ações de manejo necessárias para recuperar e preservar o equilíbrio natural, a diversidade biológica e os processos ecológicos naturais;

II - Monumento Natural – tem como objetivo básico preservar sítios naturais raros, singulares ou de grande beleza cênica, podendo ser constituído por áreas particulares, desde que seja possível compatibilizar os objetivos da unidade com a utilização da terra e dos recursos naturais do local pelos proprietários;

III - Refúgio da Vida Silvestre – tem como objetivo proteger ambientes naturais onde se asseguram condições para a existência ou reprodução de espécies ou comunidades da flora local e da fauna residente ou migratória, podendo ser constituído por áreas particulares, desde que seja possível compatibilizar os objetivos da unidade com a utilização da terra e dos recursos naturais do local pelos proprietários;

IV - Área de Relevante Interesse Ecológico – é uma área em geral de pequena extensão, com pouca ou nenhuma ocupação humana, com características naturais extraordinárias ou que abriga exemplares raros da biota regional, e tem como objetivo manter os ecossistemas naturais de importância regional ou local e regular o uso admissível dessas áreas, de modo a compatibilizá-la com os objetivos de conservação da natureza, exigindo cuidados especiais de proteção por parte do Poder Público;

V - Reserva de Desenvolvimento Sustentável – área natural que abriga populações tradicionais, cuja existência baseia-se em sistemas sustentáveis de exploração dos recursos naturais, cujo, o objetivo básico é preservar a natureza e, ao mesmo tempo, assegurar as condições e os meios necessários para a reprodução e a melhoria dos modos e da qualidade de vida e exploração dos recursos naturais dessas populações, bem como valorizar, conservar e aperfeiçoar o conhecimento e as técnicas de manejo do ambiente;

VI - Área de Proteção Ambiental – compreende áreas de domínio público e privado, com um certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais;

VII - Reserva de Fauna – é uma área natural de domínio público, com populações animais de espécies nativas, terrestres ou aquáticas, residentes ou migratórias, adequadas para estudos técnico – científicos sobre o manejo econômico sustentável de recursos faunísticos;

VIII - Reserva Particular do Patrimônio Natural – é uma área de domínio privado, a ser especialmente protegida, gravada com perpetuidade, reconhecida pelo poder público, com o objetivo de conservar a diversidade biológica, podendo ser utilizada para o desenvolvimento de atividades científicas, culturais, educacionais, recreativas e de lazer;

IX - Parque Municipal – tem a finalidade de preservar os atributos excepcionais da natureza conciliando a proteção integral da flora, da fauna e das belezas naturais com atividades de pesquisa científica, educação ambiental e, recreativas;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

X - Horto Florestal - destinado à reprodução de espécies da flora, a projetos de experimentação científica e paisagismo, bem como à visitação para lazer e turismo, à educação ambiental e à pesquisa científica;

XI - Bosques Nativos Relevantes – são os bosques de mata nativa representativos da flora do Município de Rondonópolis, em áreas de propriedade particular, que visem a preservação das águas existentes, do habitat da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística, manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais, e, regulador de temperatura onde o Município impõe a ocupação do solo;

XII - Bosques de Conservação – são áreas de propriedade do Município, destinadas à proteção dos recursos naturais existentes, que possuam área menor que 20ha (vinte hectares), e que se destinem à manutenção da qualidade de vida e proteção do interesse comum de todos os habitantes;

XIII - Bosques Municipais – são áreas de propriedade do Município com área inferior a 20há (vinte hectares), destinadas à proteção de recursos naturais com predominância de uso público ou de lazer.

XIV – Específicas – são unidades de conservação criadas para fins e objetivos específicos, tais como: Jardim Botânico, Pomar Público, Jardim Zoológico e, Nascentes.

§ 1º Considera-se “Parque Municipal do Escondidinho”, a área delimitada e constata no Mapa do Macro Zoneamento Urbano e Ambiental, conforme disposto em Lei Municipal específica.

§ 2º Através de ato do Poder Público Municipal, serão estabelecidas à classificação e as normas de funcionamento para os “parques municipais”.

§ 3º Considera-se “horto florestal”, a área descoberta por mata, situada ao lado do Bosque Municipal “Izabel Dias Goulart”.

§ 4º Considera-se “bosque nativo relevante”, a área situada nas faixas bilaterais do córrego Lourencinho entre a Vila Goulart e a Fazenda Velha, delimitada no Mapa do Macro Zoneamento Urbano e Ambiental.

§ 5º Considera-se “Bosque Municipal Izabel Dias Goulart”, a área coberta por mata, provida com trilhas e parque infantil, situada ao lado do horto florestal, na Vila Goulart.

SEÇÃO III - ZONA DE PROTEÇÃO PAISAGÍSTICA (ZPP)

Art. 128 As Zonas de Proteção Paisagística (ZPP) compreende as áreas verdes públicas a serem preservadas, no Perímetro Urbano de Rondonópolis, tais como:

- I** – praças;
- II** – jardins e jardinetes;
- III** – canteiros de avenidas;
- IV** – rótulas;
- V** – largos e eixos de animação;
- VI** – arborização nos passeios públicos.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

Parágrafo único – A preservação destas áreas verdes deverá ser em obediência às precauções, cuidados e resguardos estabelecidos no Código Ambiental do Município.

Art. 129 Nas calçadas públicas desprovidas de arborização urbana e consideradas de interesse público, o órgão ambiental municipal, através da fiscalização ambiental, deverá notificar os proprietários dos imóveis fronteiros para que procedam o plantio no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único – A escolha da espécie arbórea, plantio, grade de proteção, alinhamento e espaçamento, deverão ser de acordo com as diretrizes constates na Lei Complementar Municipal número 012 de 30/12/2002 (Código Ambiental do Município) e, no Plano Diretor de Arborização Urbana a ser regulamentado pelo Poder Público.

Art. 130 Na aprovação de loteamentos deverá ser apresentado projeto de arborização e paisagismo por profissional legalmente habilitado.

§ 1º O projeto de arborização e paisagismo obedecerá as normas do Código Ambiental do Município e será analisado pelo órgão municipal competente.

§ 2º Na implantação do loteamento, o empreendedor executará obrigatoriamente o plantio de árvores nos passeios públicos, observando os seguintes critérios:

- I** – distância exata e máxima de 60cm (sessenta centímetros) da borda do meio-fio ou de sua projeção;
- II** – plantadas seguindo como parâmetro o direcionamento do eixo dos lotes, devendo guardar uma distância mínima de 8,00m (oito metros) do cruzamento de ruas ou avenidas;
- III** – árvores de espécies vegetais adequadas sob as redes de distribuição de energia elétrica.

§ 3º A escolha e o plantio das árvores deverão ser autorizadas pelo quadro técnico do órgão ambiental municipal.

Art. 131 Qualquer árvore poderá ser declarada imune ao corte, mediante ato do Poder Público Municipal, por motivo de sua localização, raridade, beleza ou condição histórica e, de porta-sementes.

Art. 132 O ajardinamento e a arborização das praças públicas, canteiros centrais, rótulas e eixos de animação, serão atribuições exclusivas do órgão ambiental municipal.

Art. 133 Poderá ser permitido o uso e a utilização de luminosos, painéis, placas ou outros meios de publicidade e propaganda nas praças públicas, jardins, canteiros centrais e rótulas, mediante Licenciamento Ambiental e respectiva Concessão Onerosa de Utilização, com o pagamento da taxa de uso e ocupação do solo.

Art. 134 O Poder Público Municipal terá prazo de até 10 (dez) anos para regulamentar e também executar o Plano Diretor de Arborização Urbana de Rondonópolis.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

Art. 135 A Secretaria Municipal do Meio Ambiente é o órgão controlador e fiscalizador à preservação e proteção das variadas formas de áreas verdes no Perímetro Urbano de Rondonópolis.

SEÇÃO IV - ZONAS DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL (ZRA)

Art. 136 Zonas de Recuperação Ambiental (ZRA) são áreas em estágio significativo de degradação, onde é exercida a proteção temporária e desenvolvidas ações visando à recuperação induzida ou natural do ambiente, com o objetivo de integrá-la às zonas de proteção.

§ 1º A Administração Pública Municipal procederá diagnóstico ambiental, no Perímetro Urbano do Município, considerando características específicas, as alterações significativas e o grau de degradação, objetivando o controle, monitoramento e desenvolvimento de ações efetivas de recuperação.

§ 2º A Administração Pública Municipal, estabelecerá metas plurianuais a serem atingidas, através de índices quantitativos, considerando-se o planejamento das ações e atividades desenvolvidas visando a proteção, conservação e recuperação ambiental.

SEÇÃO V - ZONAS DE CONTROLE ESPECIAL (ZCE)

Art. 137 Zonas de Controle Especial (ZCE) correspondem às áreas públicas e privadas dentro do perímetro urbano do município, que possuem atividades ou serviços públicos ou de iniciativa privada submetidos a normas próprias de controle e monitoramento sanitário e ambiental, em função de suas peculiaridades.

§ 1º São consideradas Zonas de Controle Especial (ZCE):

- I** - aterro sanitário, industrial e hospitalar;
- II** - estações elevatórias e de tratamento de esgoto;
- III** - depósitos de embalagens de agrotóxicos para reciclagem;
- IV** - depósitos provisórios (intermediários) regionalizados de atração de resíduos sólidos, denominados “eco pontos” com objetivo de captar principalmente restos de vegetais, entulhos e outros descartes, com exceção a resíduos orgânicos e animal;
- V** - depósito de pneumáticos usados;
- VI** – depósito de pilhas e baterias diversas;
- VII** – depósito de produtos radioativos;
- VIII** - cemitérios.

§ 2º Estas áreas de controle especial deverão ser submetidas às normas de instalação constantes no Código Sanitário do Município para a expedição da respectiva Autorização Sanitária por parte da Vigilância Sanitária, bem como às normas de proteção ambiental para posterior Licenciamento Ambiental pelo órgão competente.

Art. 138 É expressamente proibida a instalação de aterro sanitário, industrial e hospitalar a um raio inferior de 300 m (trezentos metros) dos córregos, ribeirões, rios e nascentes.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

~~**Art. 138** É expressamente proibido a instalação de aterro sanitário, industrial e hospitalar a um raio inferior de 1.000m (um mil metros) dos córregos, ribeirão, rio e nascentes. (Alterado pela Lei Complementar n. 092, de 09/10/2010)~~

§ 1º É obrigatório o controle, monitoramento e manutenção da lagoa de tratamento do chorume do aterro sanitário, através de laudos sanitários, geológicos e químicos.

§ 2º É obrigatória a separação do aterro sanitário do industrial e do hospitalar quando estiverem dispostos numa mesma área.

Art. 139 É obrigatória a separação do depósito de pilhas, baterias diversas e produtos radioativos, conforme disposto em Lei Municipal específica.

Art. 140 Os depósitos provisórios (intermediários) regionalizados de atração de resíduos sólidos, especificamente entulhos, vegetais e outros descartes, com exceção a resíduo orgânico e animal, deverão estar situados a um raio mínimo de cem (100) metros de quaisquer edificações.

§ 1º O Poder Público Municipal, em face da necessidade de controle, através de ato administrativo e com base de instrumentos legais, irá delimitar áreas públicas ou particulares onde serão instalados os depósitos de que trata o presente artigo.

§ 2º Os depósitos provisórios (intermediários) regionalizados, denominados “eco pontos” para atração de restos de vegetais, entulhos e outros descartes deverão ter Autorização do órgão ambiental municipal, atendidas as normas e controles técnicos constantes no Código Ambiental do Município, e outras exigências a serem regulamentadas.

Art. 141 Os cemitérios horizontais e os verticais, denominados cemitérios para sepultamento de pessoas deverão ser submetidos ao processo de licenciamento ambiental e sanitário.

§ 1º Os cemitérios de animais, específicos para o sepultamento de animais, deverão também atender a processo de licenciamento ambiental e sanitário.

§ 2º Na fase de Licença Prévia do Licenciamento Ambiental, deverão ser apresentados, dentre outros, os seguintes documentos:

I – caracterização da área na qual será implantado o empreendimento, compreendendo:

a) localização tecnicamente identificada no Município, com indicação de acessos, sistema viário, ocupação e benfeitorias no entorno;

b) levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, compreendendo o mapeamento de restrições contidas na legislação ambiental, incluindo o mapeamento e a caracterização da cobertura vegetal;

c) estudo demonstrando o nível máximo do aquífero (lençol freático), ao final da maior precipitação pluviométrica;

d) sondagem mecânica para caracterização do subsolo em número adequado à área e características do terreno considerado.

Art. 142 É proibida a instalação de cemitérios na Zona de Proteção Ambiental (ZPA), Zona de Unidade de Conservação (ZUC), em terrenos predominantemente cársticos, que apresentem cavernas, sumidouros ou rios subterrâneos, ou em áreas de manancial para abastecimento humano.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

Art. 143 Os cemitérios só poderão ser construídos mediante autorização do Poder Público, observando os seguintes critérios:

- I** – estarem em regiões elevadas, na contravertente de água, no sentido de evitar a contaminação das fontes de abastecimento;
- II** – se for em regiões planas, a autoridade ambiental e sanitária só poderá autorizar sua construção, se não houver risco de inundação;
- III** – deverão ser isolados dos logradouros públicos e terrenos vizinhos por faixa de 15,00m (quinze metros) quando houver redes de água, e faixa de 30,00m (trinta metros) quando na região não houver redes de água.

Art. 144 Nos cemitérios, pelo menos 20% (vinte por cento) de suas áreas serão destinadas a arborização e ajardinamento.

Art. 145 Os cemitérios existentes e licenciados em desacordo com as exigências contidas nesta seção, deverão no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da publicação desta Lei, firmar com o órgão ambiental competente, termo de compromisso para adequação do empreendimento.

Parágrafo único – Aplica-se o disposto do presente artigo, ao cemitério que, na data de publicação desta Lei, estiver operando sem a devida licença ambiental, devendo requerer a regularização de seu empreendimento junto ao órgão ambiental competente.

Art. 146 As áreas destinadas a cemitérios não poderão localizar-se a uma distância mínima de 5.000m (cinco mil metros) de qualquer outro cemitério, medidos em linha reta.

CAPÍTULO VI - DAS ZONAS IMPACTANTES

Art. 147 Zonas Impactantes são setores da área urbana e da expansão urbana adjacentes às rodovias estaduais, federais e ao anel viário, bem como correspondentes aos distritos industriais e às áreas isoladas, caracterizados pelo potencial poluidor, grande volume de demanda e caráter de incomodidade, exigindo edificações e instalações adequadas aos usos e, quando couber, atendimento às normas especiais sanitárias e ambientais.

Parágrafo único – As Zonas Impactantes são classificadas nas seguintes subcategorias:

- I** – zonas setoriais (ZS);
- II** – zona industrial (ZI);
- III** – zona de proteção aeroportuária (ZPAER);
- IV** – zona segregada (ZSEG).

SEÇÃO I - ZONAS SETORIAIS (ZS)

Art. 148 As zonas setoriais são subdivididas em:

- I** – zona setorial I (ZS-1);
- II** – zona setorial II (ZS-2).

Art. 149 A zona setorial I (ZS-1) é constituída pelas faixas bilaterais que compreendem as quadras ou glebas lindeiras:



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

- I – à rodovia estadual MT-130, após o Córrego Lageadinho sentido Poxoréu;
- ~~II – à rodovia estadual MT-270, após a Avenida Central sentido Guiratinga, inclusive as quadras 119 e 122, exceto as quadras dos conjuntos residenciais;~~
- II - à rodovia estadual MT-270, após o trevo do Parque de Exposições Wilmar Peres de Faria; (Alterado pela Lei Complementar n. 195/2014, 30/10/2014).
- ~~III – à rodovia federal BR-364, entre a Rua dos Estados (Vila Goulart) e a Avenida Contorno Norte (Vila Rica);~~
- III – à Rodovia Federal BR-364, entre a Rua dos Estados (Vila Goulart) e os imóveis lindeiros a Avenida Contorno Norte e a Rua José Maciel, compreendendo as Quadras 1, 2, 10, 11, 18, 19, 25, 26, 31, 32, 40 e 41 (Vila Rica); (Alterado pela Lei Complementar n. 124, de 28/06/2012).
- ~~IV – ao anel viário Conrado Sales Brito, entre o ponto distante 2.532,00 (m) da rodovia BR-364 e a rodovia MT-270;~~
- IV – ao anel viário Conrado Sales Brito, entre o ponto distante 2.532,00 (m) da rodovia BR-364 e a Avenida dos Estudantes (lei n.º 7.759, de 19 de julho de 2013). (Alterado pela Lei Complementar n. 195/2014, 30/10/2014)
- V – Os imóveis lindeiros a Avenida A paralelo a (ZS-2) Zona Setorial -2 entre a Avenida Contorno Norte e a Rua Projetada. (Redação incluída pela Lei Complementar n. 124, de 28 de junho de 2012).

Art. 150 A zona setorial II (ZS-2) é constituída pelas faixas bilaterais que compreendem as quadras ou glebas lindeiras:

- I – à rodovia federal BR-163, à partir do entroncamento com a BR-364;
- II – à rodovia federal BR-364 sentido Goiânia, à partir da Rua dos Estados (Vila Goulart);
- III – à rodovia federal BR-364 sentido Cuiabá, à partir da Av. Contorno Norte (Vila Rica);
- IV – ao anel viário Conrado Sales Brito, entre a rodovia federal BR-364 e o ponto distante 2.532 (m) da mesma.

~~**Art. 151** As Zonas Setoriais são de natureza urbanística de atração de empresas comerciais e industriais, onde nelas não é permitido o uso residencial, salvo quando em áreas específicas destinadas a conjuntos habitacionais ou condomínios horizontais fechados, atendido as diretrizes deste Plano Diretor, no que couber.~~

Art. 151 As Zonas Setoriais são de natureza urbanística de atração de empresas comerciais e industriais, onde nelas não é permitido o uso residencial, salvo nas quadras lindeiras as rodovias estaduais e ao anel viário excetuando-se os terrenos frontais as mesmas, ou quando em áreas específicas destinadas a conjuntos habitacionais ou condomínios horizontais fechados atendido as diretrizes deste Plano Diretor no que couber. (Redação dada pela Lei Complementar n. 099, de 18/03/2011).

Parágrafo único – As indústrias designadas de “impactantes”, a serem classificadas em Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo, deverão obrigatoriamente ser direcionadas para a Zona Setorial II (ZS-2).



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

Art. 152 Nas terras não loteadas componentes da Zona Setorial I (ZS-1), poderão ser promovidas o adequado parcelamento do solo para micros distritos industriais, ao desenvolvimento econômico das atividades fabris integrantes das categorias de indústrias designadas de “não impactantes”, a serem classificadas em Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único – A obrigatoriedade de reservas municipais, deverá se valer do caput do art. 165 desta Lei.

Art. 153 Em qualquer parcelamento do solo nas zonas setoriais, deverá ser criada uma rua urbana paralela às quadras ou lotes e fora da faixa de domínio federal ou estadual, com o gabarito mínimo de 15,00m (quinze metros), sendo 9,00m (nove metros) para pista e acostamentos e 3,00m (três metros) para calçadas em ambos os lados.

Parágrafo único – Os acessos da rua à rodovia ou ao anel viário deverão ser apreciados e aprovados pelos órgãos estadual ou federal competentes.

Art. 154 Em novos parcelamentos com única linearidade de áreas, quadras ou lotes, não serão permitidos os fundos dos terrenos para áreas não loteadas ou remanescentes, devendo conter uma avenida pública.

~~**Art. 155** Os lotes resultantes de novos loteamentos com quadras nas zonas setoriais, não poderão ter largura inferior a 20,00m (vinte metros) e terão área mínima de 1.000,00m² (um mil metros quadrados).~~

~~**Parágrafo único** – Os lotes de esquinas deverão em suas testadas ter chanfros com catetos mínimos de 3,00m (três metros) e possuírem área mínima de 995,50m² (novecentos e noventa e cinco vírgula cinquenta metros quadrados).~~

“Art. 155. Os lotes resultantes de novos loteamentos, com quadras nas zonas setoriais, não poderão ter largura inferior a 15,00m (quinze metros) e terão área mínima de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).

Parágrafo único. Os lotes de esquinas deverão em suas testadas ter chanfros com catetos mínimos de 3,00m (três metros) respeitado o limite da área mínima disposta no *caput*. (Redação dada pela Lei Complementar n. 205, de 20/02/2015).

Art. 156 Em caso de desmembramentos ou remanejamentos de terrenos existentes anteriores à publicação desta Lei, os lotes resultantes não poderão ter largura inferior a 13,00m (treze metros) e terão área mínima de 390,00m² (trezentos e noventa metros quadrados).

Art. 157 Excepcionalmente, nessas faixas lindeiras às rodovias e ao anel viário, o parcelamento do solo caracterizado pela unicidade de lote de grande porção ou por única quadra destinada à implantação de indústria ou comércio, não poderá ter terreno resultante com dimensão inferior a 100,00m (cem metros) e superior a 200,00m (duzentos metros), devendo ter área mínima de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) e área máxima de 40.000,00m² (quarenta mil metros quadrados), observados os dispostos dos artigos 153 e 154 nesta seção.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

§ 1º Nesta natureza de parcelamento do solo deverá ser disponibilizada no plano urbanístico, reserva municipal de no mínimo um lote de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados).

§ 2º A reserva municipal deverá estar constituída em quadra independente com dimensão mínima de 100,00m (cem metros), lindeira à rua urbana paralela da faixa de domínio federal ou estadual.

§ 3º Em locais onde o parcelamento do solo for parcial, a abertura da rua lindeira será delimitada, obrigatoriamente, na área remanescente sem ônus para o Poder Executivo Municipal de forma a permitir a tráfegabilidade. (Redação incluída pela Lei Complementar n. 186, de 26 de dezembro de 2013)

Art. 158 É proibido nas faixas de domínio das rodovias federais, estaduais ou do anel viário:

- I – o depósito de qualquer tipo de resíduo;
- II – o exercício de atividades comerciais ou de serviços ambulantes;
- III – a execução de construção de qualquer natureza.

Parágrafo único – O Poder Público Municipal intervirá em quaisquer das irregularidade acima, em trecho da zona urbana, para garantir a segurança no tráfego urbano, valorização paisagística e assegurar a realização de manutenções ou serviços públicos.

Art. 159 Aquele que ocupa área nas faixas de domínio das rodovias ou do anel viário, com edificação para qualquer finalidade, perder-lhe-á a posse, independente do tempo de ocupação sem oposição, justificada pelo caput do artigo anterior.

§ 1º Os ocupantes serão notificados pelo Poder Público Municipal para a desocupação, devendo a notificação ser feita pelo fiscal de posturas do Município ou por edital quando frustrada, por 03 (três) vezes, a tentativa de notificação pessoal.

§ 2º O prazo para o cumprimento da obrigatoriedade de desocupação e limpeza da área será de 03 (três) meses a partir da notificação.

§ 3º Em caso de descumprimento deste prazo previsto, o Poder Público Municipal procederá à demolição das edificações.

SEÇÃO II - ZONA INDUSTRIAL (ZI)

~~**Art. 160** São setores constituídos pelos Loteamentos Distrito Industrial de Rondonópolis, Parque Industrial Vitorasso e Parque Industrial Fabrício Vitorasso.~~

Art. 160 São setores constituídos pelos Loteamentos Distrito Industrial de Rondonópolis, Parque Industrial Vitorasso e Parque Industrial Fabrício Vitorasso, Distrito Industrial Augusto Bortoli Razia e Parque Industrial Intermodal de Rondonópolis. (Redação dada pela Lei Complementar n. 129, de 30/08/2012).



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

§ 1º As indústrias designadas de “alto impacto”, a serem classificadas em Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo, deverão obrigatoriamente ser direcionadas para estes pólos industriais.

§ 2º Novos loteamentos de natureza industrial para atividades de alto impacto deverão ser adjacentes aos locais referidos acima e em glebas compreendidas nos segmentos que constituem a zona setorial II (ZS-2).

Art. 161 As atividades, beneficiamentos e outros processos de fabris com características impactantes ao meio ambiente, poderão instalar-se, preferencialmente, em setor têxtil específico a ser delimitado pelo Poder Público Municipal, tendo em vista a utilização da infra-estrutura de esgotamento industrial.

§ 1º Cabe ao Poder Executivo Municipal, através de seu órgão competente SANEAR (Serviço de Saneamento Ambiental de Rondonópolis), aprovar e fiscalizar a rede coletora de esgotamento para recebimento dos resíduos industriais do polo têxtil, adequando esta infra-estrutura urbana ao sistema público integrado, assegurando esta solução definitiva e garantindo permanente proteção ao meio ambiente.

§ 2º Os proprietários industriais deste setor, deverão executar as suas adequadas instalações de proteção ambiental, orientados pelas diretrizes emanadas pelo órgão estadual competente no processo de Licenciamento Ambiental.

Art. 162 Avenidas duplas em loteamento industrial deverão ter gabarito mínimo de 33,00m (trinta e três metros), sendo 10,00m (dez metros) para as duas pistas, 3,00m (três metros) de calçadas laterais e 7,00m (sete metros) de canteiro central, podendo ser previsto ciclovias em espaço adequado no canteiro.

Parágrafo único – A avenida dupla será destinada exclusivamente ao acesso principal do loteamento e à separação de algum bairro residencial.

Art. 163 SUPRIMIDO

Art. 164 O loteamento de natureza residencial a ser implantado limítrofe a pólo industrial, deverá conter preferencialmente nesta divisa, jardins e áreas verdes constituídas no percentual obrigatório, afim do controle climático, da purificação do ar e diminuição sonora.

Art. 165 Em loteamento industrial deverão ser disponibilizadas reservas municipais de até 10% (dez por cento) da área a ser parcelada.

§ 1º A reserva municipal poderá estar constituída na mesma quadra de lotes particulares.

§ 2º Caso o Município julgue dispensável a reserva municipal no empreendimento, o Poder Público Municipal poderá propor a troca do percentual de reservas municipais para outra área no perímetro urbano de Rondonópolis, observando os §§ 1º a 3º do art. 98 desta Lei.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

Art. 166 Os lotes resultantes de Loteamento Industrial não poderão ter largura inferior a 30,00m (trinta metros) e terão área mínima de 3.000,00m² (três mil metros quadrados).

Parágrafo único – Os lotes de esquinas deverão em suas testadas ter chanfros com catetos mínimos de 5,00m (cinco metros) e possuírem área mínima de 2.987,50m² (dois mil novecentos e oitenta sete vírgula cinquenta metros quadrados).

Art. 167 O Município poderá facultar ao proprietário de gleba situada nessa zona, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização do aproveitamento da área para loteamento industrial.

§ 1º O proprietário transfere ao Poder Público Municipal sua área e, após a realização das obras, recebe, como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor da área antes da execução das obras, observado o valor da base de cálculo do IPTU ou valor atualizado pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público e não computado expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

SEÇÃO III - ZONA DE PROTEÇÃO AEROPORTUÁRIA (ZPAER)

Art. 168 Zona caracterizada pela sua especialidade funcional abrangendo área de influência do “Aeroporto Marinho Franco” que deve ser mantido livre de interferências, a fim de permitir que as operações de pouso e decolagem sejam conduzidas de forma segura, bem como restringir e/ou ordenar outras zonas de uso em prol da segurança e do bem estar dos cidadãos no entorno limitador do aeródromo.

Art. 169 Fica criada a Zona de Proteção Aeroportuária, com base no Plano de Zona de Proteção de Aeródromo (PZPA), com monitoramento de ruídos e controle das edificações, gabaritos e normas de segurança de navegação de acordo com a Lei 7.565 de 19/12/1986, Portaria 1141/GM5 de 08/12/1987.

Art. 170 O Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromos (PBZPA) é composto das seguintes superfícies limitadoras de obstáculos:

- I** – faixa de pista;
- II** – áreas de aproximação;
- III** – áreas de decolagem;
- IV** – áreas de transição;
- V** – área horizontal interna;
- VI** – área cônica;
- VII** – área horizontal externa.

Parágrafo único – As especificações técnicas estarão dispostas em decreto regulamentar.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

Art. 171 – O gerenciamento do uso do solo no entorno do aeródromo constitui-se numa atividade que envolve diversos órgãos da administração pública, sendo eles:

- I** – Poder Público Municipal;
 - II** – Administração Aeroportuária;
 - III** – Órgãos Ambientais do Sistema Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA);
 - IV** – Organizações do Comando da Aeronáutica:
- a)** Comando Aéreo Regional;
 - b)** Departamento de Aviação Civil;
 - c)** Instituto de Aviação Civil;
 - d)** Serviço Regional de Aviação;
 - e)** Departamento de Controle do Espaço Aéreo.

Art. 172 As propriedades que se situam no entorno do campo de pouso e das instalações de auxílio à navegação aérea, estão sujeitas a restrições especiais.

§ 1º As restrições aplicam a quaisquer bens, sejam públicos ou privados.

§ 2º As restrições se referem ao uso das propriedades quanto às edificações, instalações, culturas agrícolas, aterros sanitários e objetos de natureza permanente ou temporária, e tudo que possa embarçar as operações de aeronave ou causar interferência nos sinais dos auxílios à navegação aérea ou dificultar a visibilidade de auxílios visuais.

Art. 173 Para efeito desta seção, a área de entorno do campo de pouso compreende as áreas de Proteção Operacional e de Ruído do Campo de Pouso delimitadas pelas linhas limites do Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromos e do Plano Básico de Proteção de Ruído.

Art. 174 Será considerada Área de Proteção Operacional do Campo de Pouso, toda área cujo uso indevido possa direta ou indiretamente causar alguma espécie de prejuízo à segurança ou à eficiência das operações aeronáuticas, de acordo com o Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo.

Art. 175 Na Faixa de Pista não são permitidos quaisquer aproveitamentos que ultrapassem seu gabarito, instalações e colocação de objetos de natureza temporária ou permanente, fixos ou móveis, exceto os auxílios à navegação aérea que, obrigatoriamente, tenham de ser instalados nesta área.

Art. 176 Nas Áreas de Aproximação, Decolagem e Transição não são permitidos implantações de qualquer natureza que ultrapassem os seus gabaritos, salvo as torres de controle e os auxílios à navegação aérea que, a critério do Departamento de Controle do Espaço Aéreo (DECEA), poderão ser instalados as Áreas de Transição, mesmo que ultrapassem o gabarito desta área.

Art. 177 Nas Áreas de Aproximação e Áreas de Transição do aeródromo não são permitidas implantações de natureza perigosa, mesmo que não ultrapassem os gabaritos fixados.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

§ 1º Denomina-se implantação de natureza perigosa toda aquela que produza ou armazene material explosivo ou inflamável, ou cause perigosos reflexos, irradiações, fumaças ou emanções que possam proporcionar riscos à navegação aérea, a exemplo de usinas siderúrgicas e similares, refinarias de combustíveis, indústrias químicas, depósitos ou fábricas de gases, combustíveis ou explosivos, áreas cobertas de material refletivo, matadouros, vazadouros de lixo, culturas agrícolas, assim como outras que possam proporcionar riscos semelhantes à navegação aérea.

§ 2º Os projetos para qualquer tipo de implantação ou aproveitamento de propriedades localizadas nessas áreas terão de ser submetidos à autorização do Comando Aéreo Regional (COMAR).

Art. 178 Quando uma implantação de qualquer natureza, temporária ou permanente, fixa ou móvel, elevar-se a 150m (cento e cinquenta metros) ou mais de altura sobre o terreno ou nível médio do mar, localizado dentro ou fora da Zona de Proteção de Aeródromos, deverá o responsável prestar ao COMAR as informações previstas na portaria 1.141/GM5 para estes casos.

§ 1º São permitidas, independentemente de autorização ou consulta ao COMAR, as implantações que se elevem acima da superfície do terreno em, no máximo, 08m (oito metros) na Área Horizontal Interna, 19m (dezenove metros) na Área Cônica e 30m (trinta metros) na Área Horizontal Externa, qualquer que seja o desnível em relação à elevação do aeródromo.

§ 2º Esta situação permissível de que trata o parágrafo anterior, não se aplica às instalações ou construções de torres de alta tensão, cabos aéreos, mastros, postes e outros objetos cuja configuração seja pouco visível à distância.

§ 3º Qualquer aproveitamento que ultrapasse os gabaritos das Áreas Horizontal Interna, Cônica e Horizontal Externa, não enquadrados no parágrafo anterior, deverá ser submetido à Autorização para aproveitamento de propriedades estabelecido na portaria 1.141/GM5.

Art. 179 Os aspectos mais relevantes a serem prevenidos na Área Operacional referem-se basicamente a:

- I** – restrições de gabaritos impostos às instalações e edificações, temporárias ou permanentes, fixas ou móveis, que possam dificultar as manobras das aeronaves;
- II** – atividades que produzam quantidade de fumaça que possa comprometer o voo visual;
- III** – atividades que produzam quantidade de partículas de sólidos que possam danificar as turbinas das aeronaves;
- IV** – atividades que possam atrair pássaros, principalmente aterros sanitários, lixões ou outros;
- V** – equipamentos ou atividades que produzam, direta ou indiretamente, interferência nas telecomunicações aeronáuticas;
- VI** – equipamentos de difícil visibilidade ou que prejudiquem a visibilidade do piloto.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

Art. 180 A resolução CONAMA (Conselho Nacional do Meio Ambiente) número (04) de outubro de 1995, define como “Área de Segurança Aeroportuária” – ASA, as áreas abrangidas por um determinado raio a partir do centro geométrico do aeródromo, de acordo com seu tipo de operação, divididas em duas categorias:

- I** – raio de 20Km (vinte quilômetros) para aeroporto que opera de acordo com as regras de voo por instrumento (IFR);
- II** – e raio de 13Km (treze quilômetros) para os demais.

§ 1º No caso de mudança de categoria do aeródromo, o raio da “ASA” deverá se adequar à nova categoria.

§ 2º Dentro da “ASA” não será permitida implantação de atividades de natureza perigosa, entendidas como foco de atração de pássaros, como por exemplo:

- a) aterro sanitário;
- b) culturas agrícolas que atraem pássaros;
- c) curtumes;
- d) matadouros;
- e) vazadouros de lixo;
- f) e outras atividades que possam proporcionar riscos semelhantes à navegação aérea.

§ 3º As atividades de natureza perigosa já existente dentro da “ASA” deverão adequar sua operação de modo a minimizar seus efeitos atrativos e/ou de risco, em conformidade com as exigências normativas de segurança e/ou ambientais, em prazo de 90 (noventa) dias, a partir da publicação deste Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

§ 4º De acordo com as características especiais do aeródromo, a área da “ASA” poderá ser alterada pela autoridade aeronáutica competente.

Art. 181 Será considerada Área de Proteção de Ruído do Campo de Pouso a área sujeita a níveis críticos de incômodo causado pelo ruído das aeronaves, de acordo com o Plano Básico de Zoneamento de Ruído do Campo de Pouso.

§ 1º O aspecto fundamental a ser cuidado na Área de Proteção de Ruído refere-se, entre outros, ao estabelecimento de condições para que os usos, atividades e equipamentos urbanos se tornem compatíveis com os níveis de ruído a que a área estará exposta.

§ 2º Os tipos de uso do solo permitidos e proibidos na Área de Proteção de Ruído do Campo de Pouso são aqueles definidos pelo Plano Básico de Zoneamento de Ruído do Campo de Pouso, aprovado pelo Ministério da Aeronáutica e regulamentado através de portaria.

§ 3º O Plano de Zoneamento de Ruído, nos termos da Seção V, Capítulo II do Título III, do Código Brasileiro de Aeronáutica, será definido no Plano Básico de Zoneamento de Ruído do Campo de Pouso, seguindo as diretrizes legais.



**ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

SEÇÃO IV - ZONA SEGREGADA (ZSEG)

Art. 182 Zona de caráter extremamente impactante, isolada, inabitável, afastada de outras zonas de uso, devendo localizar-se em área de expansão urbana ou rural, destinada especialmente às atividades, serviços, extrações, preparações, beneficiamentos e fabricações designadas de “indústria isolada e serviço isolado”, a serem classificadas em Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único – Para as atividades permitidas, deverão ser observadas as normas especiais de instalações adequadas, em atendimento às legislações ambiental e sanitária, de âmbito federal, estadual e municipal, em que couberem.

Art. 183 A instalação de Estação de Tratamento de Esgoto do Município na área de expansão urbana, deverá guardar distância com raio mínimo de 500,00m (quinhentos metros) das zonas residenciais, comerciais ou industriais.

Art. 184 Cemitério de animais deverá estar localizado na área de expansão urbana, a raios iguais ou superiores a 500,00m (quinhentos metros) de outras zonas de uso, como também, dos córregos, ribeirão, rio ou nascentes.

Art. 185 As instalações de beneficiamento de couros e peles (exceto curtume), carvoaria, depósito de embalagens de agrotóxicos, depósito de pilhas e baterias, depósito de pneumáticos usados, frigorífico, matadouro e penitenciária, deverão estar localizadas nas glebas de expansão urbana, a raios iguais ou superiores a 500,00m (quinhentos metros) das faixas de domínios das rodovias federais, estaduais ou anel viário, bem como, de qualquer outra zona de uso ou edificação.

Parágrafo único – Os depósitos de embalagens de agrotóxicos, pneumáticos usados, pilhas e baterias, deverão guardar distância com raios mínimos de 500,00m (quinhentos metros) dos córregos, ribeirão, rio ou nascentes.

~~**Art. 186** As instalações de aterro sanitário, aterro industrial ou hospitalar, curtume, fábrica de sabão de sebo animal, fábrica que processa ossos, e jazida de olaria, deverão estar localizadas na zona rural do município, a raios superiores a 1.000,00m (um mil metros) das faixas de domínios das rodovias federais, estaduais ou anel viário, bem como de qualquer edificação, inclusive de penitenciária.~~

~~Parágrafo único — Aterro sanitário, aterro industrial ou hospitalar e jazida de olaria, deverão guardar distância com raios mínimos de 1.000,00m (um mil metros) dos córregos, ribeirão, rio ou nascentes.~~

Art. 186 As instalações de aterro sanitário, aterro industrial ou hospitalar, curtume, fábrica de sabão de sebo animal, fábrica que processa ossos, e jazida de olaria, deverão estar localizadas na zona rural do município, a raios superiores a 300 m (trezentos metros) das faixas de domínios das rodovias federais, estaduais ou anel viário, bem como de qualquer edificação, inclusive de penitenciária.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

Parágrafo único – Aterro sanitário, aterro industrial ou hospitalar e jazida de olaria, deverão guardar distância com raios mínimos de 300m (trezentos metros) dos córregos, ribeirões, rios ou nascentes. (Alterado pela Lei Complementar n. 092, de 09/12/2010).

CAPÍTULO VII - DAS ZONAS DE COMÉRCIOS E SERVIÇOS

Art. 187 São faixas lineares lindeiras às ruas ou avenidas de grande fluidez de trânsito, ligações de bairros ou corredores de tráfego, preponderantes em suas funções de propriedades sobre as zonas de bairro ou centralizada.

Parágrafo único – Estas zonas são classificadas nas seguintes subcategorias:

- I** – zona linear (ZL);
- II** – zona arterial (ZA).

Art. 188 Zona Linear é constituída pelas faixas bilaterais que compreendem os lotes frontais às vias de ligação de bairros, a serem discriminadas em Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 189 Zona Arterial é constituída pelas faixas bilaterais que compreendem as quadras lindeiras aos corredores de tráfego, a serem discriminados em Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 190 Em caso de desmembramentos ou remanejamentos de terrenos nessas faixas, os lotes resultantes deverão atender às dimensões e áreas mínimas exigidas nas demais zonas que estiverem fronteiriças aos trechos das respectivas vias.

CAPÍTULO VIII - DA ZONA CENTRALIZADA (ZC)

Art. 191 A Zona Centralizada compreende a área central de Rondonópolis e suas adjacências com seus desdobramentos funcionais de naturezas compatíveis, caracterizada pelo alto grau de concentração e diversidade das atividades e serviços, e com infra-estrutura urbana ideal e adequada ao maior potencial construtivo na cidade.

Art. 192 Esta zona está compreendida pelo perímetro destas vias públicas no seguinte trajeto: partindo-se do ponto de esquina da Rua Rosa Bororo com a Av. Mal. Rondon, segue pela Av. Mal. Rondon, Rua 15 de Novembro, Av. Dom. Wunibaldo, Rua Domingos de Lima, Av. Mal. Rondon, Rua Francisco Félix, Av. Frei Servácio, Rua Fernando Correia da Costa, Av. Presidente Médici, Av. Ary Coelho, Rua Rosa Bororo até o ponto de partida, fechando o roteiro.

Art. 193 Em caso de desmembramentos ou remanejamentos de terrenos nessa zona, os lotes resultantes não poderão ter largura inferior a 12,00m (doze metros) e terão área mínima de 300,00m² (trezentos metros quadrados).

§ 1º Tolera-se, em terrenos no quadrilátero central da cidade, com edificações comerciais justapostas no mesmo lote, desmembramentos em dois ou mais imóveis autônomos da forma conveniente em que já estiverem dispostas separadamente as



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

unidades comerciais contíguas, respeitada a área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5,00m (cinco metros) para cada lote.

§ 2º As edificações obedecerão, a que trata o parágrafo anterior, as condições mínimas que satisfaçam a iluminação e ventilação natural, salubridade, privacidade, o conforto e a higiene dos usuários beneficiados pela fração ideal edificada, não podendo existir aberturas nas paredes comuns.

§ 3º Para essa situação tolerável de desmembramento de que tratam os parágrafos anteriores, deverá preliminarmente ser vistoriada pelo setor competente do Poder Executivo afim de verificar as condições mínimas edificantes, à aprovação do processo de divisão.

CAPÍTULO IX - DAS ZONAS DE BAIRRO

Art. 194 São setores na zona urbana e na expansão urbana caracterizados por bairros ou aglomerados deles, de alta, média e baixa densidade, com qualificações de atividades e serviços, a serem classificadas em Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo, inócuos às habitações.

Parágrafo único – As Zonas de Bairro são classificadas nas seguintes subcategorias:

- I** – zona densa I (ZD-1);
- II** – zona densa II (ZD-2);
- III** – zona de baixa densidade (ZBD).

SEÇÃO I - ZONA Densa I (ZD-1)

Art. 195 Zona Densa I é compreendida pelos bairros em setor urbano de alta densidade, abaixo discriminados:

- a)** - Bairro Cellos (exceto área da ZC);
- b)** - Bairro La Salle (exceto área da ZC);
- c)** - Bairro Santa Cruz (exceto área da ZC);
- d)** - Centro-A (exceto área da ZC);
- e)** - Cidade Salmen (quadras 76 e 77);
- f)** - Jardim Beira Rio;
- g)** - Jardim Cuiabá;
- h)** - Jardim Guanabara I;
- i)** - Jardim Kennedy (exceto área da ZC);
- j)** - Jardim Marialva;
- k)** - Jardim Mato Grosso I e II;
- l)** - Jardim Paulista;
- m)** - Jardim Santa Clara I;
- n)** - Loteamento Alves (exceto área da ZC);
- o)** - Parque Sagrada Família (quadras 24, 30 a 38, 61 a 63);
- p)** - Vila Andrea;
- q)** - Vila Aurora I, II e III;
- r)** - Vila Birigui (exceto área da ZC);



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

- s) - Vila Duarte;
- t) - Vila Esperança;
- u) - Vila José Luiz (exceto área da ZC);
- v) - Vila Marinópolis (exceto área da ZC);
- x) - Vila São José.

Art. 196 As quadras fronteiriças ou adjacentes ao Ribeirão Arareau e Rio Vermelho, incluso a quadra 62-A do Centro-A, terão alturas de edificações com gabarito máximo de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo).

Art. 197 Em caso de desmembramentos ou remanejamentos de terrenos nessa zona, os lotes resultantes não poderão ter largura inferior a 12,00m (doze metros) e terão área mínima de 300,00m² (trezentos metros quadrados).

Parágrafo único – Em terrenos de forma quadrada com área de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), existentes anteriores à publicação desta Lei, tolera-se o desmembramento em 02 (dois) imóveis iguais com fração ideal de 200,00m² (duzentos metros quadrados).

SEÇÃO II - ZONA Densa II (ZD-2)

Art. 198 Zona Densa II é compreendida pelos bairros, abaixo discriminados, e áreas adjacentes a serem loteadas, na zona urbana desta cidade:

- a) - Jardim Brasília I;
- b) - Jardim dos Pioneiros;
- c) - Jardim Guanabara II;
- d) - Jardim Jambalia (quadras A à J);
- e) - Jardim Monte Líbano (quadras 01 a 15, 32-A e 34-A);
- f) - Jardim Oliveira I e II;
- g) - Jardim Pindorama I e II;
- h) - Jardim Santa Clara II;
- i) - Jardim Santa Marta;
- j) - Jardim São José;
- k) - Jardim Vera Cruz;
- l) - Vila Bom Pastor;
- m) - Vila Itamaraty;
- n) - Vila Mariana;
- o) - Vila Nossa Senhora Aparecida;
- p) - Vila Operária;
- q) - Vila Santa Luzia;
- r) - Vila Santo Antônio.

Parágrafo Único. As quadras 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10, lindeiras à Avenida Bandeirantes localizadas na Vila Operária, altera-se de (ZD-2) Zona Densa 2 para (ZA) Zona Arterial. (Incluso pela Lei Complementar n. 124, de 28 de junho de 2012).

Art. 199 As quadras fronteiriças ou adjacentes ao Ribeirão Arareau terão alturas de edificações com gabarito máximo de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo).

Av. Duque de Caxias, 1000 – Bairro Vila Aurora – Fone (66) 3411-3500 – Cep. 78.740.022 – Rondonópolis-MT.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

Art. 200 Em novos loteamentos nessa zona deverão ser disponibilizadas reservas municipais destinadas à praça ou jardim (área verde) e ao uso institucional (educação, saúde, creche, centro comunitário) de no mínimo 15% (quinze por cento) da área a ser parcelada.

§1º A reserva municipal destinada à praça ou jardim (área verde), obrigatoriamente, não poderá ser inferior a 10% (dez por cento) do plano urbanístico, podendo estar constituída na mesma quadra de uso institucional.

§ 2º Caso o Município julgue satisfatório a existência de escolas, postos de saúde, creches, como também de equipamentos urbanos nos bairros adjacentes ou circunvizinhos, o percentual de reserva municipal poderá ser somente aquela no tocante à praça de lazer, esportes e área verde.

§ 3º Loteamento em área abaixo de 3há (três hectares) encravada em outros bairros, fica dispensado de destinar reservas municipais.

Art. 201 Caso novo plano de loteamento venha a ser em local adjacente ou circunvizinho a bairros consolidados de instituições comunitárias e de praças de lazer e esportes, o Poder Público Municipal poderá propor a troca do percentual de reservas municipais para outra área no perímetro urbano de Rondonópolis, observando os §§ 1º a 3º do art. 98 desta Lei.

Art. 202 Nesta zona, os lotes resultantes de novos loteamentos não poderão ter largura inferior a 12,00m (doze metros), comprimento inferior a 25,00m (vinte e cinco metros) e terão área mínima de 300,00m² (trezentos metros quadrados), sendo que os lotes de esquinas deverão em suas testadas ter chanfros nas esquinas com catetos mínimos de 2,00m (dois metros).

Art. 203 Em caso de desmembramentos ou remanejamentos de terrenos existentes anteriores à publicação desta Lei, os lotes resultantes não poderão ter largura inferior a 10,00m (dez metros), comprimento inferior a 25,00m (vinte e cinco metros) e terão área mínima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Parágrafo único – Em terrenos de forma quadrada com área de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), tolera-se o desmembramento em 02 (dois) imóveis iguais com fração ideal de 200,00m² (duzentos metros quadrados).

SEÇÃO III - ZONA DE BAIXA DENSIDADE (ZBD)

Art. 204 Zona de Baixa Densidade é constituída pelos bairros e áreas na malha urbana e expansão urbana não abrangidos por qualquer outra zona de uso.

Art. 205 Não é permitido nenhum tipo de construção nas quadras 51, 54, 55 (salvo os lotes 1, 2, 13 a 18), 74, 74-A, 79, 80, 102, 103, 104, 109 e 129 do loteamento Cidade Salmen.

Art. 206 Não são permitidas edificações nos lotes das quadras 32 e 33 na Vila Goulart.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

Art. 207 Em novos loteamentos nesta zona, deverão ser disponibilizadas reservas municipais de no mínimo 15% (quinze por cento) da área a ser parcelada, sendo que para praças ou jardins (áreas verdes) não poderá ser inferior a 10% (dez por cento) do plano urbanístico, podendo estar constituída na mesma quadra de uso institucional.

§ 1º Os lotes resultantes não poderão ter largura inferior a 10,00m (dez metros), comprimento inferior a 20,00m (vinte metros) e terão área mínima de 200,00m (duzentos metros quadrados) quando localizados no meio da quadra.

§ 2º Os lotes de esquina não poderão ter largura inferior a 11,00m (onze metros), devendo suas testadas terem chanfros nas esquinas com catetos mínimos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), e possuírem área mínima de 218,00m² (duzentos e dezoito metros quadrados).

Art. 208 Em caso de desmembramentos ou remanejamentos de terrenos, as dimensões e áreas resultantes se retratarão às prerrogativas dos parágrafos do artigo anterior.

“**Art. 208.** Em caso de desmembramentos ou remanejamentos de terrenos, as dimensões e áreas resultantes se retratarão às prerrogativas dos parágrafos do artigo anterior, exceto quando já existirem no loteamento aprovado lotes de esquina com largura não inferior a 10,00m (dez metros) e comprimento a 20,00m (vinte metros), devendo suas testadas terem chanfros nas esquinas com catetos mínimos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e possuírem área mínima de 198,88m² (cento e noventa e oito e oitenta e oito metros quadrados) (Redação dada pela Lei Complementar n. 205, de 20/02/2015).

§ 1º O parcelamento, desmembramento ou qualquer outra forma de fracionamento de áreas e/ou lotes, considerados Sítios de Recreio, fica condicionado ao cumprimento de requisitos específicos contidos no Plano de zoneamento Urbano, especialmente no que se refere ao arruamento e mobilidade urbana. (Redação incluída pela Lei Complementar n. 186, de 26 de dezembro de 2013).

§ 2º A construção de mais de uma unidade de edificação em Chácaras/sítios de recreios está condicionada ao cumprimento e adequações a que se refere ao artigo anterior. (Redação incluída pela Lei Complementar n. 186, de 26 de dezembro de 2013).

TÍTULO III - ESTÉTICA DOS IMÓVEIS URBANOS
CAPÍTULO I - DA LIMPEZA E ESTÉTICA NOS LOTES VAGOS

Art. 209 Qualquer terreno urbano ainda não edificado deverá manter a sua adequada disposição de lote vago, não sendo indesejável ao bem estar coletivo, devendo atender as exigências fundamentais relativas a estética urbana, higiene pública e manutenção do equilíbrio ambiental, expressas nas normas deste título, bem como nos dispostos específicos dos Códigos Municipais de Postura, Sanitário e Ambiental.

§ 1º Constitui obrigação do proprietário, seu representante ou responsável, a adequada estética urbana exigida ao lote vago na zona em que se situe.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

§ 2º Os próprios federais, estaduais e municipais, bem como os de suas entidades paraestatais, ficam submetidos as exigências deste Título.

§ 3º O proprietário ou possuidor de um imóvel tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, estética urbana, higiene e à saúde dos que o habitam ou utilizam, provocadas por lote vizinho.

Art. 210 É expressamente proibido manter lote vago ou edificação não utilizada contendo matagal.

Art. 211 Nenhuma caçamba ou container provisório de atração de restos de vegetais, entulhos e outros descartes, poderá permanecer em lote vago, exceto quando em terreno previsto e autorizado pelo órgão ambiental municipal, atendidas as diretrizes específicas do Código Ambiental do Município.

Art. 212 Os terrenos não edificadas em loteamentos que compreendem as Zonas Especiais de Interesse Social, Zona de Baixa Densidade, Zonas Setoriais e Zona Industrial deverão, no mínimo, ser periodicamente roçados e capinados.

Parágrafo único – O proprietário, seu representante ou responsável por terreno vago em Zona Especial de Interesse Social e em Zona de Baixa Densidade, poderá promover a estética do lote através do cultivo de hortaliças que obedecerá as normas de registro, funcionamento, inspeção e comercialização, bem como as instruções técnicas de instalação e plantio, do órgão competente de agricultura e abastecimento.

Art. 213 Os terrenos não edificadas em loteamentos que compreendem as Zonas Densas, Zona Centralizada e as Zonas de Comércio e Serviços, deverão, no mínimo, ter a superfície com gramíneas devidamente cuidada e tratada.

§ 1º A espécie e o plantio adequado de gramíneas dentro do lote, deverá atender as diretrizes dadas pelo quadro técnico do órgão ambiental do Município.

§ 2º Os terrenos vagos localizados nas Zonas Centralizada e de Comércio e Serviços poderão ter a superfície com outro tipo de cobertura determinada pelo Poder Público.

Art. 214 Poderá ser expedido Alvará de Licença de Funcionamento para exploração comercial de estacionamento em vagas descobertas na Zona Centralizada, observado o disposto do § 2º do artigo anterior.

§ 1º O terreno deverá ser totalmente fechado, conforme trata o capítulo II deste título.

§ 2º O estacionamento descoberto deverá ter no mínimo uma guarita com instalação sanitária, com área máxima de 7,00m² (sete metros quadrados), respeitado o alinhamento frontal do terreno e não necessitando de Alvará de Licença para Construção.

§ 3º O estacionamento nos moldes deste artigo, não será considerada como área edificada para efeito de lançamento de IPTU predial, incidindo sobre o lote a alíquota prevista para imóvel territorial.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

Art. 215 Em caso de construções paralisadas, constitui obrigação dos proprietários, seus representantes ou responsáveis, a limpeza dos terrenos mantendo-os periodicamente roçados e capinados.

Parágrafo único – Constatado em vistoria o prejuízo à estética urbana, o proprietário ou seu preposto será notificado a providenciar as medidas devidas, dentro do prazo que for fixado.

CAPITULO II - DO FECHAMENTO DOS LOTES VAGOS

Art. 216 É obrigatório aos proprietários, seus representantes ou responsáveis, o fechamento dos terrenos vagos que possuem frente para ruas ou avenidas pavimentadas e dotadas de meio fios e sarjetas, respeitado os alinhamentos oficiais efetuados pela Prefeitura.

Art. 217 Os muros nos terrenos de esquina deverão ter cantos em ângulos ou arredondamentos, nos cruzamentos das vias públicas, obedecendo os chanfros oficiais dos loteamentos que os possuem.

Parágrafo único – Em casos de loteamentos cujos lotes não tenham chanfros nas esquinas, os muros obedecerão aos chanfros previstos para as zonas em que os terrenos se situam.

Art. 218 Os fechamentos deverão ser muros de alvenaria rebocados e caiados ou de concreto pré-moldado com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e altura máxima de 3,00m (três metros), em relação ao nível da futura edificação.

§ 1º O lote vago poderá, no mínimo, ter em seu alinhamento com a via pública, mureta e /ou gradil, como também alambrado com pilares de concreto pré-moldado.

§ 2º Nos lotes de esquinas poderão ser dispensados os fechos de que trata o parágrafo anterior, desde que sejam mantidos com gramíneas ou ajardinamento devidamente cuidado e tratado.

§ 3º Estas especificidades do presente artigo não se aplicam aos terrenos localizados nas Zonas Setoriais, Industrial e Segregada, podendo ser adotados tipos e alturas de fechamentos mais convenientes nestas localidades.

§ 4º Não é permitido cerca de arame farpado nos fechamentos de terrenos, exceto nos lotes localizados na Zona Segregada.

Art. 219 Os muros deverão sempre atender ao que dispõe especificamente no Código Municipal de Edificações.

Art. 220 A Fiscalização de Obras e Posturas do Município poderá exigir, em qualquer época, a reparação ou reconstrução dos fechamentos em mau estado de conservação que prejudicam a estética urbana.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

Art. 221 O proprietário de lote vago que executar e manter os seus fechamentos, quando obrigatório para a rua ou avenida em que se situar, terá o desconto previsto em Código Municipal Tributário no valor do IPTU devido pelo terreno.

Parágrafo único - Ao proprietário, compete requerer ao Setor de Cadastro Imobiliário do Município o cadastramento de que trata o presente artigo, afim de que em tempo hábil o órgão competente efetue o lançamento fiscal já com o desconto devido.

Art. 222 Obras de edificações, com frente para ruas ou avenidas pavimentadas, paralisadas por mais de 03 (três) meses, implicará no fechamento frontal do lote em seu alinhamento com a calçada pública, com pelo menos, tapume com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

CAPITULO III - DOS LOTES BALDIOS

Art. 223 Os proprietários, seus representantes ou responsáveis por lotes baldios ou em situação de abandono, serão notificados preliminarmente para o cumprimento das obrigações previstas nos Capítulos I e II deste Título.

§ 1º O proprietário será notificado pela Fiscalização Municipal de Posturas, para efetuar a estética urbana estabelecida à zona de uso em que o terreno se situar, como também, se obrigatório, o fechamento do lote.

§ 2º As notificações respectivas à limpeza/estética e fechamento do lote baldio deverão fixar os prazos para implementação das específicas obrigações, em conformidade com o Código de Posturas do Município.

§ 3º Em caso de queimadas nos lotes baldios ou em situação de abandono, será responsabilizado o proprietário do terreno, exceto quando comprovada a autoria de outra pessoa, a qual passará a responder pelo ato.

Art. 224 Decorridos os prazos exigidos pelo Poder Público, sem que o proprietário, seu representante ou responsável tome as providências estipuladas na notificação, sujeitar-se-á as multas pertinentes em consequência dos Autos de Infrações das fiscalizações integradas nos âmbitos da postura, do meio ambiente e da vigilância sanitária.

Art. 225 O Município, desde que julgue necessário, poderá efetuar os serviços de limpeza e estética nos lotes urbanos, cobrando dos responsáveis omissos, o custo apropriado dos serviços, conforme tratado no Código de Posturas.

CAPÍTULO IV - DO ABANDONO ABSOLUTO DO LOTE URBANO

Art. 226 O lote urbano que o proprietário abandonar e deixar de satisfazer os ônus fiscais municipais por 03 (três) anos consecutivos, será arrecadado, como bem vago, e passará à propriedade do Município, nos termos da legislação civil.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

§ 1º – Presumir-se-á de modo absoluto o abandono a que se refere este artigo, quando o proprietário, seu representante ou responsável não cumprir a mínima obrigação de estética no lote vago, bem como o seu fechamento, se obrigatório, transformando-o em terreno baldio e indesejável à cidade.

~~§ 2º Deverá ser feito previamente o termo de ajuste com o proprietário ou responsável legal antes do processo de arrecadação do bem.~~

§ 2º - Deverá ser notificado previamente e dar prazo de 60 (Sessenta) dias para a regularização antes do processo de arrecadação de bens. (Redação dada pela Lei n. 5.081, de 15 de março de 2007).

CAPITULO V - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 227 O proprietário urbano poderá conceder a outrem o Direito de Superfície do seu terreno, inclusive transferir o direito de uso ao Poder Público, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública e registro junto à matrícula do respectivo imóvel.

§ 1º O Direito de Superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida está Legislação.

§ 2º A concessão do Direito de Superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O Superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do Direito de Superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O Direito de Superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do Superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 228 Em caso de alienação do terreno, ou do Direito de Superfície, o Superficiário e o Proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 229 Extingue-se o Direito de Superfície:

- I – pelo advento do termo;
- II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo Superficiário;
- III – se o Superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida, antes do termo final do contrato.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

Art. 230 Extinto o Direito de Superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

Parágrafo único – A extinção do Direito de Superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Art. 231 O proprietário de área urbana pode também transferir o direito de uso ao Poder Público a fim de regularização fundiária, cujo direito de superfície será depois repassado aos assentados nos respectivos lotes.

Art. 232 Em áreas que envolvam a aplicação do IPTU Progressivo, o proprietário poderá conceder ao Poder Público o direito de superfície, liberando-o, objetivando destinações de utilidades públicas, interesse social ou realizações de obras de urbanização.

CAPÍTULO VI - DA ESTÉTICA E ACESSIBILIDADE NAS CALÇADAS PÚBLICAS

Art. 233 No estabelecimento de ordenamento e adequações físicas nas calçadas públicas de Rondonópolis, será aplicado o previsto neste capítulo, de modo a torná-las acessíveis a todos, para que os cidadãos possam se locomover com segurança, autonomia e dignidade, premissa constitucional do direito básico de ir e vir.

§ 1º É obrigatório ao proprietário, seu representante ou responsável por imóvel edificado ou não que possui frente para via pavimentada e dotada de meio fio e sarjeta, a execução da calçada pública fronteira e sua manutenção em ótimo estado de conservação, em respeito aos princípios do Código Municipal de Posturas, prosseguindo-se nos termos da presente Lei, considerando-se válidas as adequações, ajustamentos ou reparações para todos os efeitos legais.

§ 2º Deve obrigatoriamente ser obedecida nas calçadas a inclinação contínua e harmoniosa no sentido longitudinal da via pública, sendo inadmissível sofrimentos de continuidade, por qualquer depressão, degraus ou rampas.

§ 3º O Poder Público Municipal, através de seu órgão competente, manterá a vigilância permanente à acessibilidade na calçada pública, devendo exigir, a qualquer época, do responsável fronteiro, o segmento harmônico do conjunto, a construção adequada ou a sua reparação, em observância ainda, aos princípios e normas para as suas utilizações, trânsito, manutenções e estética urbana, constantes nos Códigos Municipais de Posturas, Edificações e Trânsito.

§ 4º O Poder Público Municipal dar-se-á consenso às calçadas públicas, desde que sejam ideais ou estejam adaptadas para o livre acesso e circulação de cidadãos portadores de deficiência física e motora.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

§ 5º É dever do cidadão cooperar com a sociedade na garantia dos passeios de fácil acesso para todos, adaptando as calçadas já construídas ou por construir, levando em consideração as diferenças entre as pessoas e suas limitações.

Art. 234 Município só expedirá o documento “habite-se” ou equivalente, atendidas as exigências do Código de Edificações, desde que a calçada fronteira seja de fácil acesso para todos.

Art. 235 Compete ao Poder Executivo Municipal estabelecer critérios especiais e diferenciados na execução de passeios públicos, considerando, entre outros, os aspectos referentes às dimensões, contingente de transeuntes, conforto à população, forma de acostamentos de veículos e características das vias, harmonizando as calçadas e integrando-as à organização física da cidade.

Art. 236 O Poder Executivo poderá, em qualquer época, reconstruir os passeios públicos no quadrilátero central da cidade ou em algumas localidades especiais, tendo em vista a padronização estética, obedecendo ao padrão municipal vigente, cabendo a participação dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados nestas obras de transformação estética, harmônica e valorização paisagística do conjunto.

Art. 237 No caso de localidades que não possuem calçadas e onde o Município julga especial e conveniente a padronização estética, os responsáveis por seus imóveis fronteiros são obrigados a construírem de acordo com as especificações do padrão municipal vigente.

Parágrafo único – O Poder Público Municipal poderá definir áreas de aplicação deste artigo, levando em conta os aspectos turísticos e paisagísticos da cidade.

Art. 238 Os critérios de adequações, características de construções das calçadas e demais especificações complementares para a regulamentação do presente capítulo, serão estabelecidos na forma, prazos e condições regulamentares, a serem baixadas em ato do Poder Executivo.

TÍTULO IV - MOBILIDADE URBANA E TRANSPORTE
CAPÍTULO I - DA ESTRATÉGIA DE MOBILIDADE URBANA

Art. 239 A estratégia de mobilidade urbana tem como objetivo geral qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando os deslocamentos na cidade e atendendo às distintas necessidades da população, através de:

- I** – prioridade ao transporte coletivo, aos pedestres e bicicletas;
- II** – redução das distâncias a percorrer, dos tempos de viagem, dos custos operacionais, das necessidades de deslocamentos, do consumo energético e do impacto ambiental;
- III** – capacitação da malha viária, dos sistemas de transporte, das tecnologias veiculares, dos sistemas operacionais de tráfego e dos equipamentos de apoio, incluindo a implantação de centros de transbordo e de transferência de cargas;
- IV** – plano geral de circulação e transportes;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

V – resguardo de setores urbanos à mobilidade local;

VI – estímulo à implantação de garagens e estacionamentos com vistas à reconquista dos logradouros públicos como espaços abertos para interação social e circulação veicular.

Parágrafo único – As disposições da NBR-9050, do ano de 1994, referente à Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiências, serão observadas na aplicação da Estratégia de Mobilidade Urbana, no caso de obras de construção de praças, vias públicas, loteamentos e espaços urbanos em geral, tanto nos planos e projetos de iniciativa privada como do Poder Público.

Art. 240 A mobilidade urbana compreende os seguintes conceitos:

I – setor urbano de mobilidade – áreas da cidade com restrição ao tráfego veicular de passagem ou de travessia, em favor do pedestre, da bicicleta e do tráfego local;

II – corredores viários – vias ou conjunto de vias, de diferentes categorias funcionais ou não, com vistas a otimizar o desempenho do sistema de transporte urbano;

III – sistema de transporte urbano – conjunto das diferentes modalidades de transporte de passageiros ou de cargas e seu inter-relacionamento com a cidade;

IV – sistema de transporte coletivo – linhas e itinerários operados por veículos com tecnologias para média e baixa capacidade de passageiros, integrados ou não com outras modalidades de transporte urbano;

V – sistema de transporte seletivo – linhas e itinerários operados por veículos com tecnologias para baixa capacidade de passageiros sentados, serviços e tarifação diferenciados, integrados ou não com outras modalidades de transporte urbano;

VI – sistema de transporte de alta capacidade – linhas operadas por veículos com tecnologias para grande capacidade de passageiros, integradas com outras modalidades de transporte urbano;

VII – rede de transporte coletivo – centros de transbordo, equipamentos de apoio e conjunto de vias, segregadas ou não, cuja natureza funcional justifique a existência do serviço ou, reciprocamente, induza ao enquadramento na classificação funcional compatível;

VIII – rede de transporte seletivo – equipamentos de apoio e conjunto de vias cuja natureza funcional justifique a existência do serviço ou, reciprocamente, induza ao enquadramento na classificação funcional compatível;

IX – rede de transporte de alta capacidade – centros de transbordo, equipamentos de apoio e conjunto de eixos físicos, coincidentes ou não com a malha viária básica, onde opera o sistema de transporte de alta capacidade;

X – rede cicloviária – conjunto de ciclovias integradas com o sistema de transporte urbano;

XI – centros de transbordo – terminais de integração, de retorno ou de conexão, destinados às transferências modais e intermodais das demandas de deslocamento de pessoas, equipados com comércio e serviços complementares;

XII – centros de transferência – terminais de manejo de cargas, de abastecimento, inclusive centrais de armazenamento e comercialização atacadista;

XIII – terminais de estacionamentos – estacionamentos em áreas públicas ou privadas, destinados a substituir progressivamente os estacionamentos nos logradouros;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

XIV – estacionamentos dissuasórios – estacionamentos públicos ou privados, integrados ao sistema de transporte urbano, com vistas a dissuadir o uso do transporte individual;

XV – estacionamentos temporários – estacionamentos públicos com tarifação periódica, ao longo dos logradouros de áreas de centralidade;

XVI – heliponto – local para pouso e decolagem de helicópteros, a ser regulamentado por lei.

Art. 241 – Constituem a Estratégia de Mobilidade Urbana:

I – programa de transporte coletivo, que abrange as questões físicas, operacionais e tecnológicas ligadas ao transporte de alta, média e baixa capacidades, bem como ao transporte seletivo, em suas diferentes modalidades;

II – programa de centros de transbordo e de transferência, que visa à qualificação dos transbordos e das transferências modais e intermodais das demandas de deslocamento da população e das cargas, através da implantação e/ou melhoramento de:

a) terminais de integração – que também constituirão centros de intercâmbio urbano, com comércio, serviços e estacionamentos dissuasórios;

b) terminais de retorno e pontos de conexão;

c) estratificação em áreas especiais junto aos eixos de carga, de centrais de abastecimento, armazenamento e comércio atacadista, com vistas à racionalização dos serviços, à minimização dos custos operacionais e à integração modal de diferentes eixos de mobilidade, tarifas e fretes.

III – programa viário, que abrange os gravames, os projetos e as obras de implementação da malha viária, inclusive das ciclovias e vias de pedestres;

IV – programa de garagens e estacionamentos, que define a implantação de sistemas de:

a) Terminais de estacionamento em áreas públicas e privadas, destinados a substituir progressivamente os estacionamentos na superfície dos logradouros em áreas de grande centralidade;

b) estacionamentos dissuasórios integrados com centros de transbordo;

c) Estacionamentos temporários públicos;

d) Implementação de incentivos legais à construção de garagens;

V – programa de trânsito, que corresponde ao tratamento da malha viária no que concerne ao uso das potencialidades da engenharia de tráfego, com vistas à sua fluidez e segurança, utilizando as tecnologias para a conservação energética, o controle da qualidade ambiental e a prioridade ao transporte coletivo.

§ 1º – O programa referido no inciso III englobará detalhamento da malha viária básica do município, devendo ser apreciado pela comunidade através das instâncias de planejamento regional.

§ 2º – As diretrizes espaciais básicas da estratégia estarão representadas em decreto regulamentar.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

Art. 242 – A Estratégia de Mobilidade Urbana apoia-se em cinco programas, com vistas à qualificação da vida da população:

- I** – abrange todos os aspectos ligados ao transporte de passageiros, com destaque imediato para a elaboração do Plano Geral de Transportes;
- II** – trata das questões referentes às estações de transbordos de passageiros, com integração de itinerários e de tarifas, e de centrais de transferência de cargas;
- III** – abrange projetos e implantação da malha viária estrutural ou principal da cidade, das vias exclusivas para ciclistas (ciclovias) e das exclusivas para pedestres;
- IV** – refere-se aos estacionamento públicos temporários (área azul), terminais de estacionamento subterrâneos e aos estacionamento dissuasórios, quando em áreas públicas através de regime de concessão de serviços;
- V** – abrange as questões relacionadas com a circulação de veículos, agora inseridas no novo contexto da municipalização da gestão do trânsito.

CAPÍTULO II - DA MALHA VIÁRIA

Art. 243 – Malha Viária é o conjunto de vias do município, classificadas e hierarquizadas segundo características de que trata o parágrafo único do art. 244 desta Lei.

§ 1º – Malha Viária Básica é o conjunto das vias de transição, arteriais e coletoras, constituindo o principal suporte físico à mobilidade urbana.

§ 2º – Função da via é o seu desempenho de mobilidade, considerados aspectos da infraestrutura, do uso e ocupação do solo, dos modais de transporte e do tráfego veicular.

Art. 244 – As vias, de acordo com os critérios de funcionalidade e hierarquia, classificam-se em:

- I – vias de transição (VT)** – estabelecem a ligação entre o sistema rodoviário interurbano e o sistema viário urbano, apresentando altos níveis de fluidez de tráfego, baixa acessibilidade, pouca integração com o uso e ocupação do solo, e são próprias para a operação de sistemas de transporte de alta capacidade e de cargas;
- II – vias arteriais (VA)** – permitem ligações intra-urbanas, com média ou alta fluidez de tráfego, baixa acessibilidade, apresentando restrita integração com o uso e ocupação do solo, e são próprias para a operação de sistemas de transporte de alta capacidade de transporte coletivo, segregado do tráfego geral e de cargas;
- III – vias coletoras (VC)** – recebem e distribuem o tráfego entre as vias locais e arteriais, apresentando equilíbrio entre fluidez de tráfego e acessibilidade, possibilitando sua integração com o uso e ocupação do solo, e são próprias para a operação de sistemas de transporte coletivo, compartilhado com o tráfego geral e de transporte seletivo;
- IV – vias locais (VL)** – promovem a distribuição do tráfego local, apresentando baixa fluidez de tráfego, alta acessibilidade, caracterizando-se pela intensa integração com o uso e ocupação do solo, podendo ter seu término em “cul de sac” a critério do Poder Executivo;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

V – ciclovias (Cic) – vias com características geométricas e infra-estruturais próprias ao uso de bicicletas;

VI – vias secundárias (VS) – ligações entre vias locais, exclusivas ou não para pedestres;

VII – vias para pedestres (VP) – logradouros públicos com características infra-estruturais e paisagísticas próprias de espaços abertos exclusivos aos pedestres.

Parágrafo único – As características funcionais, geométricas, infra-estruturais e paisagísticas das vias integrantes da malha viária observarão os padrões urbanísticos a serem estabelecidos em Decreto Regulamentar.

TÍTULO V - PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 245 – Constitui o Patrimônio Histórico e Cultural do município de Rondonópolis, todo bem ou conjunto de bens móveis e imóveis edificados ou não, existentes em seu território que pelo seu valor histórico, arqueológico, etnográfico, paleográfico, bibliográfico, artístico, paisagístico, arquitetônico ou urbano, seja de interesse público conservar e proteger, bem como toda manifestação cultural que possua característica própria, local ou regional, já consolidada a fim de salvaguardá-la com toda riqueza de sua autenticidade, como documento vivo e dinâmico da sociedade rondonopolitana.

Art. 246 – O processo de tombamento será iniciado mediante requerimento ao Poder Público Municipal de Rondonópolis, por pessoas físicas ou jurídicas de direito privado, pessoas jurídicas de direito público, e ainda ex-offício, no interesse da administração municipal.

Art. 247 – O processo de tombamento será encaminhado à Divisão do Patrimônio do Departamento de Cultura da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, para que esse órgão proceda ao levantamento de dados e documentos a fim de instruir o processo.

Parágrafo único – Compete à Secretaria de Educação e Cultura informar ao setor competente de aprovação/licença de obras, o recebimento do processo de tombamento, afim de que seja obtido, até a conclusão do processo, qualquer autorização para obra, modificação ou alteração do bem ou conjunto de bens para os quais esteja proposto o tombamento.

Art. 248 – A Divisão de Patrimônio terá o prazo de 90 (noventa) dias para a conclusão dos estudos e levantamento, bem como para apresentação de parecer técnico preliminar.

Art. 249 – O processo será encaminhado à Comissão Técnica de Tombamento, que após estudos técnicos, emitirá parecer sobre o tombamento proposto.

Parágrafo único – A Comissão após ouvir o proprietário do bem, terá o prazo de 90 (noventa) dias para a apresentação do parecer final, prazo este prorrogável, quando for ato do Executivo, após a apreciação das justificativas apresentadas.

Art. 250 – O processo contendo o parecer da Comissão Técnica de Tombamento será encaminhado ao Poder Executivo Municipal, recomendando ou não o tombamento.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

Art. 251 – Fica instituída a Comissão Técnica de Tombamento, com a finalidade de assessorar tecnicamente nos processos de tombamento de bens e manifestações culturais.

Art. 252 – Compete à Comissão Técnica de Tombamento, emitir parecer, com base nos dados técnicos elaborados pela Divisão de Patrimônio, solicitar ou realizar estudos complementares quando julgar necessários, nos processos recomendado ou não o tombamento dos bens ou atividades a que se refiram.

§ 1º – É de competência também da Comissão Técnica de Tombamento, recomendar ao Poder Executivo Municipal, a adoção de medidas administrativas, alteração de legislação, proposição de normas ou procedimento que venham a promover a preservação e valorização de bens culturais, as atividades, a paisagem e formação naturais características do Município de Rondonópolis.

§ 2º – Nos processos de recursos de atos de tombamento, compete à Comissão Técnica de Tombamento, emitir parecer, sempre em nível de assessoria ao Executivo Municipal.

Art. 253 – A Comissão Técnica de Tombamento será composta de até 07 (sete) membros, formados por servidores públicos das secretarias competentes, que será criada através de Portaria, com caráter permanente e remunerada.

§ 1º – Deverá ser instituído o Conselho de Patrimônio Histórico com finalidade de assessorar a Comissão Técnica de Tombamento, criado através de Decreto.

§ 2º – O Conselho de Patrimônio Histórico será composto por representantes de entidades do setor cultural e daqueles ligados à preservação do Patrimônio Histórico.

§ 3º – A Comissão e o Conselho se reunirá ordinariamente para o cumprimento de prazos de parecer anteriormente fixados e extraordinariamente por solicitação do Prefeito Municipal para assuntos de maior urgência.

Art. 254 – Todos os bens e manifestações a que se refere o art. 245 neste Capítulo passarão a integrar o Patrimônio Histórico e Cultural após a expedição do Decreto de Tombamento pelo Prefeito Municipal.

Art. 255 – Caberá ao Poder Executivo Municipal exercer toda atividade necessária e concernente à preservação dos bens e manifestações tombadas que integram o Patrimônio Histórico e Cultural do Município de Rondonópolis.

Art. 256 – O tombamento poderá recair sobre bens públicos e privados.

§ 1º – A preservação do bem público próprio estadual ou federal se fará mediante acordo formal entre as partes.

§ 2º – Em se tratando de bem tombado pertencente a particular, a sua preservação se fará de acordo com os procedimentos previstos nas normas em vigor do IPHAN.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

Art. 257 – A proteção do entorno de bem tombado será realizada por alteração da Legislação de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Código de Edificações.

Art. 258 – A Divisão de Patrimônio terá sob sua guarda os seguintes livros do Tombo, com os volumes que se fizerem necessários para registro dos atos de tombamento e a incorporação de bem e atividades ao Patrimônio Histórico e Artístico de Rondonópolis.

I – livro de Tombo dos bens móveis de valor arqueológico, etnográfico, bibliográfico, histórico e artístico;

II – livro de Tombo de manifestações culturais;

III – livro de Tombo de bens imóveis isolados ou em conjunto;

IV – livro de Tombo de sítio e paisagens naturais.

Parágrafo único – A preservação definitiva se fará da seguinte forma:

a) inscrição do bem ou atividade no livro próprio, com a descrição detalhada que os individualizem, bem como dados referentes a seu entorno e sua ambiência.

b) notificação pública do ato administrativo do tombamento com as justificativas da inclusão do bem no Patrimônio Histórico e Artístico do Município.

TÍTULO VI - GARANTIA DA COMPATIBILIDADE DE VIZINHANÇA
CAPÍTULO I - DA RECLAMAÇÃO PÚBLICA DE INCOMPATIBILIDADE DE VIZINHANÇA

Art. 259 – Fica instituída a Reclamação Pública de Incompatibilidade de Vizinhança, como uns dos instrumentos de controle do uso e ocupação do solo na zona urbana e expansão urbana, através do monitoramento comunitário da compatibilidade de vizinhança para com as atividades, serviços, empreendimentos, terrenos baldios ou calçadas públicas.

Art. 260 – A Reclamação Pública de Incompatibilidade de Vizinhança é a manifestação verbal ou oficial, individual ou coletiva, sobre os efeitos incômodos produzidos por uma atividade, serviço, empreendimento, terrenos ou áreas ociosas no bairro em que se situa ou em sua região vizinha mais próxima.

Art. 261 – A Reclamação Pública de Incompatibilidade de Vizinhança se dará:

I - pela instalação inapropriada de uma atividade, serviço, estabelecimento, lazer, entretenimento ou empreendimento de qualquer natureza em zona de uso não permitida, contrária a este Plano Diretor ou a Legislação de Uso e Ocupação do Solo;

II - ao descumprimento das normas técnicas de instalações adequadas para o funcionamento das atividades, serviços, estabelecimentos, lazer e divertimentos, estabelecidas pela legislação federal pertinente, código de edificações ou de posturas, no que couberem;

III - ao descumprimento do Índice de Aproveitamento Máximo de Construção, em zona de uso que se situar, estabelecido na Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo;

IV – por lotes baldios ou glebas encravadas sem lotear, em situação de abandono, contrastes ao bem estar coletivo, à saúde pública, segurança e à estética da cidade;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

V - à ocupação irregular de loteamento clandestino, indesejável aos bairros adjacentes e à estética da cidade;

VI – por passeios públicos não acessíveis e livres para a circulação de todos os cidadãos.

Art. 262 – A Reclamação Pública de Incompatibilidade de Vizinhança será manifestada no competente setor do Município, que procederá imediatamente as vistorias para averiguar a veracidade da reclamação popular, e, conforme couber, aplicar os procedimentos previstos nesta Lei ou nas disposições específicas dos Códigos Municipais pertinentes.

CAPÍTULO II - DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 263 – Na garantia da compatibilidade de vizinhança, empreendimentos e atividades especiais para se instalarem dependerão de elaboração de **estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV)**.

§ 1º – Lei municipal, no interesse do bem estar coletivo, definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em zona urbana ou de expansão urbana que necessitarão obrigatoriamente de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

§ 2º – O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança não poderá ser recomendado para impedir empreendimentos necessários à coletividade.

Art. 264 – O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança será executado pela CODEUR (comissão técnica de desenvolvimento urbano) de forma a contemplar a análise dos efeitos positivos e negativos das atividades, serviços ou empreendimentos à população residente na área e suas proximidades, e incluirá à análise, no mínimo, as seguintes considerações:

I – característica urbana da localidade, o uso existente predominante e a ocupação do solo no entorno das atividades previstas;

II - o aumento da população na vizinhança;

III - a capacidade e existência de infra-estrutura urbana;

IV - o tráfego que vai ser gerado e a demanda por transporte público;

V – o impacto no sistema viário da localidade;

VI - a valorização ou depreciação imobiliária;

VII - riscos à saúde pública;

VIII – poluição sonora que gerará;

IX - as consequências para a paisagem e estética urbana;

X – implicações no patrimônio ambiental;

XI – Riscos permanentes aos vizinhos e às pessoas em trânsito. (Redação Incluída pela Lei complementar n. 054, de 27/09/2007).



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

§ 1º – O objetivo do Estudo de Impacto de Vizinhança é democratizar o sistema de tomada de decisões sobre os grandes empreendimentos a serem realizados na cidade de Rondonópolis, dando voz a bairros ou comunidades que estejam expostos aos impactos dos grandes empreendimentos.

§ 2º – O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança deverá, então, considerar a opinião da população diretamente afetada pela atividade ou empreendimento previsto e a abrangência desse impacto, através de audiência pública realizada na comunidade ou localidade mais próxima a que se destina a atividade ou empreendimento, em local indicado por seu representante legal, já apresentando nessa audiência a análise dos estudos pré-realizados.

§ 3º – O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, após realizado a Audiência Pública e estudos definidos, deverá ser encaminhado ao CMDR – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Rondonópolis, para o parecer final.

§ 4º – As conclusões do Estudo de Impacto de Vizinhança poderão aprovar o empreendimento ou atividade, estabelecendo condições ou contrapartidas para sua instalação.

§ 5º – A contrapartida a ser oferecida pelo empreendedor, relacionando-se à sobrecarga que o empreendimento provocará, poderá ser, à critério do Poder Público e voz da comunidade, nas exigências de:

- I – construção de praças, parques, escolas, creches ou algum outro equipamento comunitário;
- II – postos de trabalhos dentro do empreendimento e iniciativas de qualificação profissional para os cidadãos afetados;
- III – investimentos na infra-estrutura urbana ou viária;
- IV – abertura de vias públicas adicionais;
- V – melhorias na sinalização e semaforização do sistema de trânsito e tráfego urbano;
- VI – reserva de áreas verdes ou de uso institucional no interior do empreendimento;
- VII – fixação de vagas de estacionamento de uso público na área do empreendimento;
- VIII – restauração de patrimônio histórico ou cultural.

Art. 265 - Registra-se que o Estudo de Impacto de Vizinhança (E.I.V.) não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (E.I.A.), requeridas nos termos da Legislação Ambiental, para as atividades contempladas.

Art. 266 - Todas as especificações, apresentações para consulta e procedimentos de aplicação do estudo de impacto de vizinhança estarão contempladas na Lei Municipal, de que trata o § 1 do art. 263 deste Plano Diretor.

TITULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 267 – O Poder Público, através de Lei Municipal específica, poderá delimitar área para a aplicação de operação urbana consorciada.

Av. Duque de Caxias, 1000 – Bairro Vila Aurora – Fone (66) 3411-3500 – Cep. 78.740.022 – Rondonópolis-MT.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

§ 1º – Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização paisagística e ambiental.

§ 2º – As intervenções e medidas de transformações urbanísticas, na zona urbana ou de expansão urbana, dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter a concordância e a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados.

§ 3º – Os condicionantes impostos para a aplicação de uma operação urbana referem-se à dinâmica do mercado imobiliário, à existência de interesse dos agentes envolvidos na participação e ao estabelecimento de parcerias.

§ 4º – Demais planos, previsões, medidas e condicionantes, para os efeitos deste artigo, encontram-se nos dispostos dos artigos 32 a 34 da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), no que couber.

Art. 268 – O Poder Público Municipal poderá reurbanizar em condições especiais e diferenciadas, a transformação ou recuperação de praças, ruas, avenidas, espaços públicos e acervo histórico ou cultural, para estabelecer melhores condições de lazer, cultura, segurança, acessibilidade, mobilidade viária e conforto à população, podendo ter projetos de reurbanização com diretrizes próprias de atendimento às necessidades específicas da área delimitada.

Art. 269 – O Poder Público Municipal poderá impor a perda do direito à propriedade particular sobre determinado imóvel, através da desapropriação, justificada por utilidade ou necessidade pública, para a promoção do desenvolvimento urbano.

Art. 270 – O Poder Público Municipal poderá intervir sobre imóvel de propriedade particular na zona urbana ou de expansão urbana, em seu todo ou parte dele, através da servidão administrativa, para assegurar a realização de serviço público.

§ 1º – O Município poderá exigir em áreas não loteadas ou em lotes vagos uma reserva de “faixa não edificante” destinada à implantação de equipamentos para serviços de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de coleta ou escoamento de águas pluviais ou outros equipamentos urbanos.

§ 2º – O proprietário do imóvel poderá ser indenizado, sempre que o sacrifício no direito à propriedade trazer prejuízos especiais.

Art. 271 – Serão asseguradas em propriedades particulares na zona de expansão urbana ou rural, servidões públicas de passagem a sítios arqueológicos ou de preservação ambiental que, pelo seu valor cultural e natural requeiram a proteção do Poder Público Municipal de Rondonópolis-MT.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

Art. 272 – O controle do uso do solo poderá ser feito pelo proprietário de loteamento novo, no direcionamento das atividades comerciais, de serviços ou industriais à critério do empreendedor em consonância com os adquirentes dos novos lotes, obedecendo as categorias de atividades estabelecidas em Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo, permitidas para a zona de uso em que estiver situado o recente parcelamento.

Art. 273 – Edificações em um mesmo lote comprovadamente construídas anteriores à publicação desta Lei, poderão ser tolerados desmembramentos em dois ou mais imóveis edificadas autônomos, respeitada a fração de lote com área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5,00m (cinco metros) lindeira à via pública.

§ 1º – As edificações já deverão estar averbadas à margem da matrícula original do imóvel, expedida pelo cartório oficial de registro de imóveis.

§ 2º – Para essa situação tolerável de desmembramento, preliminarmente as edificações deverão ser vistoriadas pelo setor competente do Poder Executivo a fim de verificar as condições mínimas que satisfaçam a iluminação e ventilação natural, salubridade, privacidade, o conforto e a higiene dos usuários que poderão ser beneficiados pela fração ideal de lote.

Art. 274 – O Poder Público Municipal poderá baixar, por Decreto, normas ou especificações complementares para a regulamentação de alguns dispostos deste Plano Diretor, afim do desenvolvimento urbano e ambiental de Rondonópolis.

Art. 275 - No interesse do bem estar público compete a todo e qualquer munícipe colaborar na fiscalização do fiel cumprimento dos dispositivos desta Lei.

Art. 276 - Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação desta Lei, as propostas de alteração da mesma, bem como a regulamentação complementar de alguns dispostos, serão resolvidos e/ou fornecidas diretrizes pela Comissão Técnica de Desenvolvimento Urbano (CODEUR).

Parágrafo único - A CODEUR, composta de técnicos habilitados de diversas áreas, servidores do Município de Rondonópolis-MT, poderá, ainda, efetuar as seguintes atribuições:

I – realizar as vistorias administrativas que se fizerem necessárias;

II - estudar e dar parecer sobre os casos omissos e sobre aqueles que, apesar de não se enquadrarem estritamente nos dispositivos desta Lei, possam vir a ser considerados em face das condições e argumentos especiais apresentados.

Art. 277 – O Executivo Municipal promoverá ampla divulgação do Plano Diretor Urbano e Ambiental junto à população, através dos meios de comunicação, de audiências públicas, palestras e da publicação e distribuição de cartilhas e similares, bem como mantendo exemplares integrais do PDUAR em órgãos competentes da Prefeitura e nas Bibliotecas existentes no Município.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

Art. 278 – Revoga-se expressamente a Lei nº 2.117, de 14 de março de 1994, que instituiu o Plano Diretor, mantendo-se em vigor as leis 2.119/94 (Zoneamento Urbano), 2.120/94 (Parcelamento Urbano), 2.121/94 (Código de Edificações) e 2.122/94 (Código de Posturas) e alterações.

Art. 279 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário.

GABINETE DO GOVERNO MUNICIPAL
Rondonópolis, 28 de dezembro de 2006; 91º da Fundação e
53º da Emancipação Política.

ADILTON DOMINGOS SACHETTI
Prefeito Municipal

Registrada nesta Secretaria e publicada
no DIORONDON.

AILTON DAS NEVES
Secretário Municipal de Governo



**ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

ANEXO FINAL

**PRIORIDADES ÀS MELHORIAS URBANAS E AO BEM ESTAR DA
SOCIEDADE RONDONOPOLITANA**

- abertura de via de circulação pública entre os bairros Jardim Ipanema e Vila Boa Esperança;
- canalização dos córregos Patrimônio, Piscina, Bambu I e Bambu II;
- canalização e urbanização das margens do córrego Canivete, a partir da Av. Goiânia até a desembocadura no ribeirão Arareau;
- cerco e reflorestamento das margens legais contínuas aos cursos d'água, bem como instalação de placas de identificação e divulgação de proteção ambiental;
- conclusão do viaduto no cruzamento da Av. Presidente Médici com a Rodovia Federal BR-364;
- construção de túnel na Rodovia Federal BR-364, ligando a Vila Salmen à Vila Mamed;
- construção de rotatória na confluência da Av. Lions Internacional e Rua Fernando Correia da Costa, bem como implantação de Avenida Marginal ao Rio Vermelho, passando pelo "Cais", até a Vila Mamed, inclusive construção de ponte sobre o Ribeirão Arareau;
- construção do complexo esportivo, cultural e de lazer na Vila Operária (C.S.U);
- construção de pontes sobre o Ribeirão Arareau, na interligação da Rua Pedro Ferrer e Rua 13 de Maio;
- construção de ponte sobre o Rio Vermelho, na projeção do Anel Viário "Conrado Sales Brito";
- construção de ponte na Av. Bandeirantes, ligando a Vila Canaã ao centro da cidade;
- construção de ponte na Rua Raimundo de Matos com a Rua 15 de Novembro;
- construção de ponte para melhor mobilidade urbana à Vila Mineira e Jardim das Flores;
- construção de travessias urbanas pela Rodovia Federal BR-364;
- construção do Teatro Municipal;
- duplicação da Rodovia Federal BR-163 à partir do "Posto Trevão" até o limite do Perímetro Urbano;
- duplicação da Rodovia Federal BR-364 à partir do "Posto Trevão" até o Córrego Lourencinho;
- drenagem de águas pluviais no bairro "Cidade Salmen" e entorno;
- drenagem de águas pluviais nos bairros Vila Salmen, Vila Boa Esperança e Jardim Ipanema;
- drenagem de águas pluviais no bairro "Distrito Industrial";
- drenagem de águas pluviais no trecho entre a empresa "Eletronorte" e a Rodovia Estadual MT-270 e entorno do residencial "Colina Verde";
- execução da rede pública de abastecimento de água potável, rede de energia elétrica e abertura de ruas e avenidas com revestimento primário compactado nos bairros "Parque Sagrada Família" e "Cidade Salmen";
- implantação da usina de reciclagem de resíduos sólidos;
- implantação em mais regiões da cidade dos depósitos de atração de resíduos sólidos (eco-pontos);
- implantação das ciclovias em artérias críticas da malha viária;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

- implantações de pistas de caminhada dotadas de infra-estrutura e equipamentos de esportes e lazer, em diversas regiões da cidade;
- implantação de arborização urbana, conforme Plano Diretor de Arborização Urbana;
- implantação de parque linear em chácaras da Vila Salmen, à margem direita do Rio Vermelho;
- implantação de unidade de conservação denominada “Parque Lourencinho”, à margem esquerda do Rio Vermelho, na Vila Goulart;
- implantação do Parque Municipal “André Maggi” localizado nas quadras 51, 54, 55, 74, 74a, 79, 80, 102, 103, 104, 109 e 129 do bairro “Cidade Salmen”;
- implantação do Parque Municipal do “Escondidinho”;
- implantação do Parque Municipal no Distrito de Vila Operária, no Jardim Taiti;
- implantações e melhorias dos abrigos nas paradas de ônibus coletivo;
- implementação de infra-estrutura ou urbanização dos bairros que constituem as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- infra-estrutura e pavimentação asfáltica da Rua Intercontinental na Vila Goulart e seu prolongamento até a Rodovia Federal BR-364;
- infra-estrutura e pavimentação asfáltica das vias de circulação de ônibus e melhoramento das pavimentações existentes nas linhas dos coletivos;
- instalação de um terminal de cargas em local apropriado da cidade;
- prolongamento da Av. Goiânia à partir do bairro Serra Dourada até a confluência com o Anel Viário “Conrado Sales Brito”;
- prolongamento da Rua Rio Branco à partir do loteamento Monte Líbano até o encontro com a Av. Contorno Leste do bairro Vila Rica;
- prolongamento da Rua Rio Branco à partir da Rua Ludovico Vieira Camargo até a Av. Lions Internacional, transpassando o Núcleo Habitacional Rio Vermelho, como também a revitalização das praças de lazer neste bairro;
- prolongamento da Avenida Presidente Médici, à partir da Rua Fernando Correia da Costa até o encontro com a Av. Dom Osório no Jardim Urupês;
- prolongamento do Corredor Municipal entre o Jardim Taiti e o Anel Viário “Conrado Sales Brito”, inclusive construção de ponte sobre o Córrego Lageadinho;
- revitalização das praças e jardins municipais;
- revitalização da Zona Centralizada (ZC) da cidade, com participação dos usuários permanentes, entidades comerciais e investidores privados;
- **construção de ponte sobre o Ribeirão Arareau, ligando a Rua Rosalvo Miranda no Jardim Primavera a Rua Papa João XXIII na Vila Cardoso.**
- **Prolongamento da Rua Rio Branco a partir do Bairro Monte Líbano até o encontro com o Anel Viário.**



**ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

LEI COMPLEMENTAR Nº 074, DE 10 DE SETEMBRO DE 2009.

Regulamenta o art. 225 da Lei Complementar nº 043 de 28 de dezembro de 2006 – Plano Diretor, dispondo sobre limpeza de terrenos urbanos e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS, ESTADO DE MATO GROSSO, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei...

FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU PROMULGO E SANCIONO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º Os terrenos, bem como os pátios e quintais situados dentro dos limites da Zona Urbana do Município, devem ser mantidos, por seus proprietários ou possuidores, limpos, roçados e drenados; sendo que os terrenos não edificadas deverão ter a superfície coberta com gramíneas conforme disposição do art. 213, caput, da Lei LC 43/06.

§ 1º - Todas as providências para o escoamento das águas estagnadas e limpeza de quintais, pátios e terrenos, ainda que não edificadas, devem ser adotadas pelos respectivos proprietários ou possuidores, periodicamente, sempre que necessário.

§ 2º - Constatada a existência de quintais, pátios e terrenos, ainda que não edificadas, contendo águas estagnadas, mato ou qualquer outro tipo de entulho ou detrito, o Poder Executivo Municipal, através dos órgãos competentes, adotará as seguintes providências:

I - notificará o proprietário ou possuidor pessoalmente ou por correspondência, com Aviso de Recebimento no endereço do infrator constante do Cadastro Imobiliário Fiscal, ou pela via editalícia quando a notificação pessoal se frustrar, mediante publicação no Diário Oficial do Município, com prazo de 15 (quinze) dias para que promova a drenagem, aterro, limpeza ou remoção de entulho e detrito, sob pena de multa;

~~**II** - decorrido o prazo de notificação sem a providência determinada, será aplicada multa no valor de 2 (duas) UFR por m² do imóvel, sendo que em caso de reincidência será aplicada em dobro independentemente do serviço a executar, limitada a duas autuações por ano; ensejando inclusive, a aplicação das multas pertinentes em consequência dos Autos de Infrações das fiscalizações integradas nos âmbitos da postura, do meio ambiente e da vigilância sanitária.~~

II - decorrido o prazo de notificação sem a providência determinada, será aplicada multa no valor de **4 (quatro) UFR** por m² do imóvel, sendo que em caso de reincidência será aplicada em dobro independentemente do serviço a executar, limitada a duas autuações por ano; ensejando inclusive, a aplicação das multas pertinentes em consequência dos Autos de Infrações das fiscalizações integradas nos âmbitos da postura, do meio ambiente e da vigilância sanitária. (Redação dada pela Lei Complementar 109, de 23 de dezembro de 2011).

III - a multa será imposta para pagamento no prazo de 10 (dez) dias, findo o qual será inscrita em dívida ativa municipal para cobrança do proprietário ou possuidor;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

§ 3º - A notificação de que trata o inciso I, do parágrafo anterior deverá mencionar:

I - nome do proprietário e do possuidor, quando este for identificado;

II - localização do imóvel;

III - os serviços que devem ser executados;

IV - a advertência de que, se os serviços não forem executados no prazo da notificação, o proprietário ou possuidor sofrerá a pena de multa quantificada na forma do inciso II, do § 2º deste artigo.

V - a advertência de que, se os serviços não forem executados no prazo da notificação, serão efetuados pelo Município pelo preço que indicar acrescido de 50% (cinquenta por cento) a título de taxa de administração, independentemente da multa.

Art. 2º Findo o prazo da notificação de que trata o § 2º, do artigo 1º sem a providência determinada pelo Poder Executivo, fica este autorizado a efetuar os serviços de drenagem, aterro, limpeza ou remoção de entulho e detrito, caso entenda necessário.

§ 1º - O valor dos serviços será definido em tabela específica a ser editada pelo Poder Executivo na forma de Taxa de Serviços Urbanos, considerando as categorias e os custos unitários, atualizada periodicamente.

§ 2º - Os serviços executados pelo Município serão cobrados do proprietário ou possuidor do imóvel, mediante notificação para pagamento em 10 (dez) dias, findos os quais o débito será inscrito em dívida ativa municipal.

Art. 3º Fica incluído no art. 105 da Lei Municipal 1800/90 o inciso VIII com a seguinte redação: VIII – Limpeza, drenagem e roçagem de terrenos, pátios e quintais;

Art. 4º As despesas decorrentes desta Lei Complementar correrão por conta de dotação orçamentária anual vigente.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário, em especial o art. 111 da Lei Municipal 1800/90.

GABINETE DO GOVERNO MUNICIPAL

Rondonópolis, 10 de setembro de 2009;
94ª da Fundação e 55ª da Emancipação Política.

JOSÉ CARLOS JUNQUEIRA DE ARAÚJO
Prefeito Municipal

MILTON GOMES DA COSTA
Secretário Municipal de Governo

Registrada nesta Secretaria
e publicada no DIORONDON

Av. Duque de Caxias, 1000 – Bairro Vila Aurora – Fone (66) 3411-3500 – Cep. 78.740.022 – Rondonópolis-MT.