

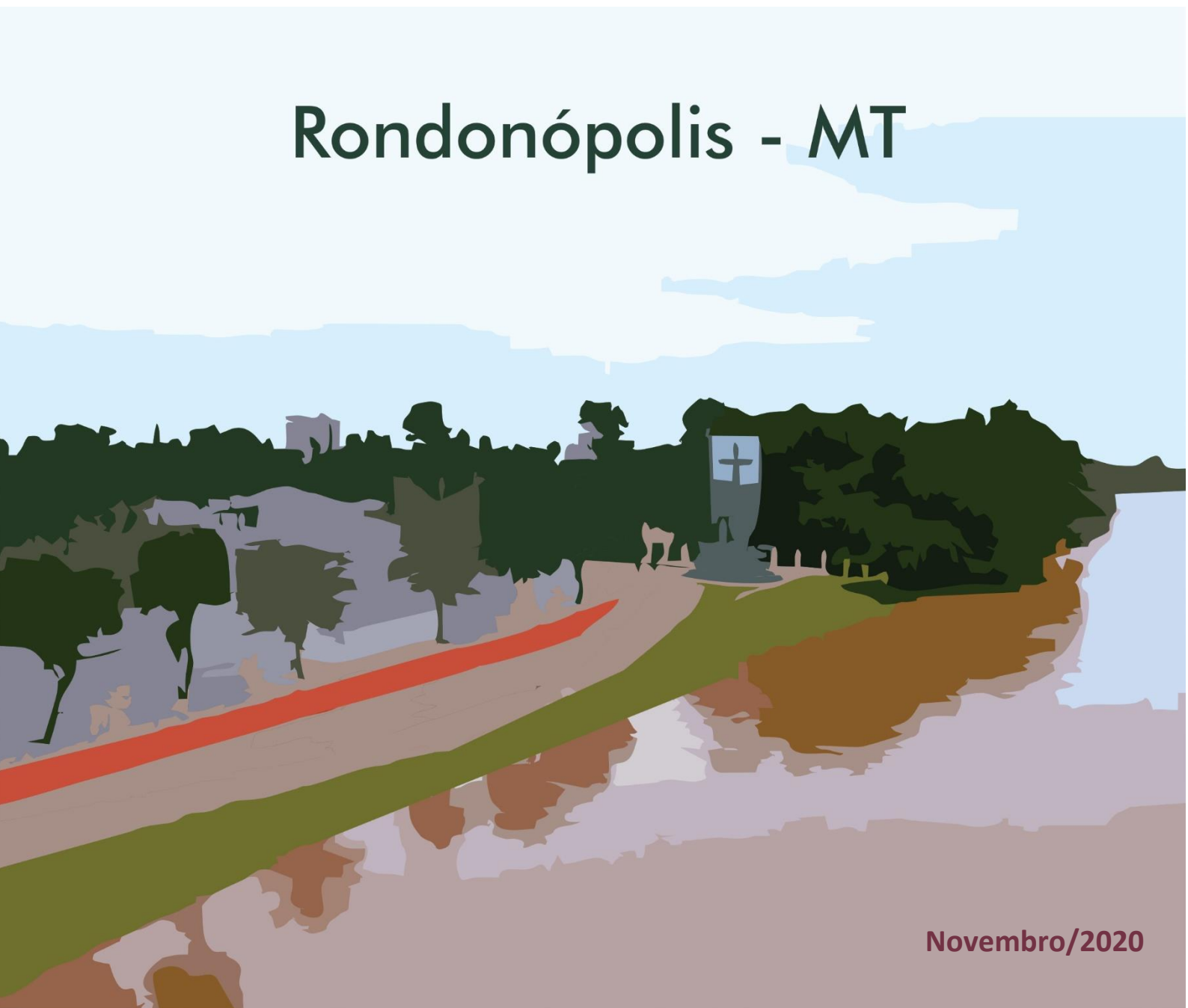


Prefeitura Municipal de Rondonópolis



ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL MINUTAS DE LEI

Rondonópolis - MT



Novembro/2020



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS

PLANO DIRETOR E REVISÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

**RELATÓRIO TÉCNICO
MINUTA DE LEIS
REVISÃO 3**

Novembro/2020

FICHA TÉCNICA

Diretoria de Projetos e Obras

URBANIZA ENGENHARIA CONSULTIVA

Responsável Técnico Principal: **Luorenço Silva Linhares**

Engenheiro Civil – CREA- 0400101049-SP

Equipe Técnica da Urbaniza Engenharia Consultiva

Eng. Lourenço Silva Linhares
Coordenador Geral do Contrato

Eng^a. Cristina Maria Afonso
Chefe da Equipe de Estudos da Atualização do Plano Diretor

Arq. Urbanista e Geógrafa Msc Maria Ester de Souza
Membro da Equipe de Planejamento Urbano – Plano Diretor

Arq. Urbanista Sandra Paniago Fideles
Membro de Equipe de Planejamento Urbano – Plano Diretor

Arq. Urbanista Guilherme de Sena Esteves
Membro de Equipe de Planejamento Urbano – Plano Diretor

Arq. Urbanista Paula Pereira de Araújo
Membro de Equipe de Planejamento Urbano – Plano Diretor

Vitor Messias Arantes
Estagiário

Carinne Cerutti da Cruz
Estagiária

COORDENAÇÃO TÉCNICA

MINISTÉRIO PÚBLICO
Jeater Waldemar Maciel Correa Santos
Geógrafo – CREA PR-23207/D

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO	5
1.1 INTRODUÇÃO	5
1.2 CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....	6
1.3 IDENTIFICAÇÃO DOS DADOS CONTRATUAIS	7
2. PREMISSAS.....	8
3. METODOLOGIA DE TRABALHO	10
4. MINUTAS DE LEI.....	16
4.1 MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR	17
4.2 MINUTA DE LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	120
4.3 MINUTA DE LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO	158
4.4 MINUTA DE LEI DO LIMITE DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO RONDONÓPOLIS	217
4.5 MINUTA DE LEI DO CÓDIGO AMBIENTAL.....	233
4.6 MINUTA DE LEI DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE RONDONÓPOLIS	307
4.7 MINUTA DE LEI DO CÓDIGO DE POSTURAS DO MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS.....	401
5. ANEXOS.....	432

1. APRESENTAÇÃO

1.1 INTRODUÇÃO

Este documento, elaborado por equipe multidisciplinar de técnicos da empresa Urbaniza Engenharia Consultiva Ltda., apresenta o relatório RT-URB-7.4.419-RT-PD-MINUTAS DE LEI-001-03 correspondente à FASE 4, cuja correlação com as fases do contrato é indicada na tabela a seguir.

ITEM	DESCRIÇÃO	STATUS	PRODUTO	DATA
1.	Etapa 1 – Leitura da Realidade Municipal	Concluída		
1.1	Oficinas Urbanas	Concluído		22/11/2017
1.2	Oficinas Rurais	Concluída		22/11/2017
1.3	Relatório da Leitura Comunitária Relatório Final do Diagnóstico	Concluído	URB-7.4.419-RT-PD-LCOM-001-01	22/12/2017
2.	Etapa 2 – Análise da Situação Municipal	Concluída		
2.1	Reuniões Técnicas	Concluído		28/02/2018
2.2	Apresentação de Relatório Consolidado	Concluído	URB-7.4.419-RT-PD-LTER-001-04	28/02/2018
3.	Etapa 3 – Elaboração das Diretrizes, Propostas, Estratégias e Instrumentos de Gestão	Concluída		
3.1	Reuniões com a Gestão Pública Preliminar para discussão dos Eixos Estratégicos	Concluído		28 e 29/02/18
3.2	Relatório Final contendo Descrições das Proposições	Concluído	URB-7.4.419-RT-PD-DIRETRIZES-001-01	09/03/2018
4.	Etapa 4 – Atualização da Legislação do PDM e Instrumentos relativos ao Processo de Gestão Pública	Concluída		
4.1	Entrega da Proposta das Minutas de Lei	Concluído	URB-7.4.419-RT-PD-MINUTAS LEI-001-00	12/04/2018
4.2	Análise das Minutas pelo Núcleo Gestor de Acompanhamento	Concluído	URB-7.4.419-RT-PD-MINUTAS LEI-001-00	12 e 13/03/2020
4.3	Entrega da segunda versão da Proposta das Minutas de Lei	Concluído	URB-7.4.419-RT-PD-MINUTAS LEI-001-01	08/06/2018
4.4	Análise das Minutas pelo Núcleo Gestor de Acompanhamento	Concluído	Notas Técnicas 01 e 02 Registro em ATAs	julho/2019 e março/2020
4.5	Entrega das Minutas de Lei com a Revisão Final Compatibilizando contribuições do CODEUR e Núcleo Gestor de	Concluído	URB-7.4.419-RT-PD-MINUTAS DE LEI-001-02	Novembro/2020

4.6	Audiência Pública Câmara dos Vereadores – Minutas de Lei	-	-	-
4.6.1	<ul style="list-style-type: none"> Lei do Código Ambiental Municipal 	Concluído	Registro em ATA	12/04/2018
4.6.2	<ul style="list-style-type: none"> Lei do Sistema Viário Lei dos Polos Geradores de Tráfego 	Concluído	Registro em ATA	05/12/2019
4.6.3	<ul style="list-style-type: none"> Lei do Perímetro Urbano do Distrito Sede Municipal 	-	-	Sem previsão (*)
4.6.4	<ul style="list-style-type: none"> Lei do Plano Diretor Municipal Código de Obras Código de Posturas 	-	-	Sem previsão (*)
4.6.5	<ul style="list-style-type: none"> Lei do Uso e Ocupação do Solo Municipal Lei do Parcelamento do Solo Urbano 	-	-	Sem previsão (*)
5.	Etapa 5 – Elaboração de Plano de Ação	Concluída	URB-7.4.419-RT-PD-PLANO DE ACAO-000-00	Novembro/2020
6.	Etapa 6 – Entrega da Proposta Consolidada dos Produtos de Atualização do PDM/2006/Rondonópolis	Concluída	Mídia contendo todos os produtos: URB-7.4.419-RT-PD-LCOM-001-01 URB-7.4.419-RT-PD-LTER-001-04 URB-7.4.419-RT-PD-DIRETRIZES-001-01 URB-7.4.419-RT-PD-MINUTAS DE LEI-001-03 URB-7.4.419-RT-PD-PLANO DE ACAO-000-00	Novembro/2020

Quadro 1 – Quadro de Compatibilização de Fases do Contrato (Termo de Referência) com as Fases do Plano de Trabalho. Elaborado por Urbaniza Engenharia Consultiva, 2020.

1.2 CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Nas fases anteriores de desenvolvimento do Plano Diretor Municipal de Rondonópolis, foram realizadas as atividades de: (i) preparação da base de informações; (ii) mobilização da sociedade com reuniões comunitárias com a participação da população e os diversos setores, (iii) análise da leitura territorial (diagnóstico); (iv) a base instrumental do planejamento (padrões de uso e ocupação do território), (v) identificação das diretrizes do Plano Diretor com base em consultas (escutas setoriais, reuniões com o Núcleo Gestor do Plano Diretor e CONDEUR); (vi) definição das Diretrizes, Proposições e Instrumentos de Gestão, cujos eixos estratégicos foram analisados e discutidos com o Núcleo Diretor.

A política de planejamento urbano a ser incorporada no trabalho é a de procurar atender prioritariamente as diretrizes de planejamento discriminadas no relatório RT 01 - URB-7.4.419-RT-PD-DIRETRIZES-001-01, cujos prognósticos foram elaborados atendendo aos aspectos geológico-geotécnicos, ambientais, topográficos e cadastrais de interesse para o uso e ocupação do solo, principais condicionantes físico-ambientais, funcionais, socioeconômicas

e demográficas, sistema viário e infraestrutura urbana, bem como os equipamentos sociais, serviços e gestão municipal.

As Minutas de Lei contemplam um conjunto de proposições de diretrizes para a consecução do ordenamento e desenvolvimento do Município, onde são detalhadas as regras de planejamento urbano, ou seja, os artigos e itens que compõem a legislação urbanística.

É mister destacar também, que as audiências públicas previamente agendadas para o mês de março de 2020, foram impedidas de serem realizadas motivadas pela atual conjectura nacional decorrente da pandemia CONVID-19, com recomendação de distanciamento social e paralisação de todas as atividades não consideradas essenciais.

A Audiência Pública é utilizada pela Administração Pública para possibilitar a participação da sociedade com o oferecimento de sugestões e críticas, e que nesse momento, face às restrições de atividades para combater a pandemia do Corona vírus, não é possível ser realizada. O Ministério da Saúde está alertando para a necessidade de se manter o isolamento social para que a curva de contágio não apresente um pico muito acentuado o que comprometeria a assistência médica e internação hospitalar dos pacientes contaminados. Não há previsão de quando será o retorno das atividades de rotina da cidade.

1.3 IDENTIFICAÇÃO DOS DADOS CONTRATUAIS

Contratada:	Urbaniza Engenharia Consultiva Ltda. (CNPJ: 00.963.096/001-93)
Contratante:	ALL – AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA MALHA NORTE S/A (CNPJ: 24.962.466/0001-36)
Número do Contrato:	CTR Nº 4820003070
Data da Assinatura:	13/01/2017
Objeto do Contrato:	Prestação de Serviços Técnicos Especializados de Elaboração do Plano de Mobilidade Urbana e Atualização do Plano Diretor Municipal de Rondonópolis/MT
Data da Ordem de Serviços:	13/02/2017
Coordenador do Projeto:	Engenheiro Lourenço Silva Linhares
CREA Nº:	0400101049-SP

2. PREMISSAS

A revisão do Plano foi baseada em dois princípios. O primeiro, que a construção do Planejamento Urbano tem que ser em termos democrático, transparente e participativo. E o segundo, de que a população sempre tem algo a colaborar para os caminhos do ordenamento territorial, e algumas respostas apresentadas no relatório das audiências nos bairros mostraram uma cidade que cresce como muitas das cidades médias brasileiras: criando um bolsão de pobreza com as habitações de interesse social cada vez mais longe dos centros de serviço.

Daí o conceito de adensamento das áreas urbanas consolidadas (áreas com altas, medias e baixa densidade) distribuídas conforme a distância dos eixos de transporte coletivo e proposta de redução do perímetro urbano.

Outra preocupação frequente foi o significativo aumento da frota de veículos de carga pesada na área urbana, consequência dos investimentos no Terminal Intermodal e a vocação de polo de distribuição logística desta região do MT. Mesmo com a presença do equipamento, entende-se como desnecessária a ampliação do perímetro urbano até este, portanto, propõe-se que se denomine uma zona de desenvolvimento estratégico com índices de ocupação específicos.

O tema ambiental no Plano atual é bastante relevante, portanto, escolheu-se por manter suas principais diretrizes, porém, para evitar confusões em nomenclatura, considerou-se uma zona de proteção ambiental e áreas especiais dentro dela, quais sejam, as antigas zonas do plano diretor vigente.

As possibilidades de uso estão definidas na lei de zoneamento e uso do solo, discriminando coeficiente de aproveitamento e taxas de ocupação nas áreas discriminadas de alta, média e baixa densidade. A malha urbana está dividida em cinco zonas que por sua vez podem ser adensadas conforme a distância dos eixos de circulação.

Lembramos que o Plano Diretor é um documento que pretende propor diretrizes e descrever instrumentos para desenvolvimento de leis específicas, programas e ações para o projeto de cidade que se pretende. Portanto os planos setoriais e as leis específicas devem ser delineados após sua aprovação para que não haja conflito de parâmetros. Suas sentenças devem ser de caráter geral, sem especificar localidades como lotes, quadras ou ações de responsabilidade de departamentos de fiscalização, por exemplo.

Em relação ao “Vazios Urbanos”, o Plano Diretor Municipal de Rondonópolis (PDMR), enquanto principal objeto de planejamento territorial, instituiu instrumentos de planejamento urbano voltados para reverter as desigualdades presentes no uso e ocupação do solo urbano.

O último título do Plano trata dos instrumentos da política Urbana. O Direito de Preempção, o Parcelamento Compulsório, o Direito de Superfície, a Desapropriação com Pagamento de Título, são instrumentos aplicados aos VAZIOS URBANOS.

As regras precisam ser aprovadas para se elaborar a Lei específica para Vazios Urbanos. O Plano, por si só, já regulamenta as situações para os Vazios Urbanos. Como estratégia, esta Consultoria sugere que os instrumentos elencados acima, deixem de compor o Plano Diretor e passem a fazer parte da **Lei de Vazios Urbanos** a ser elaborada logo após a conclusão da atualização do PDM. Essa condição deve ser apreciada pelo Núcleo Gestor do Plano Diretor quando da disponibilização deste relatório.

Considerou-se importante também contemplar o regramento acerca dos Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) com o respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), e dos Estudos de Impacto de Tráfego (EIT) e respectivo Relatório de Impacto de Tráfego Urbano (RITU), enquanto instrumentos de planejamento e gestão urbana no município de Rondonópolis/MT. O Plano Diretor 2006, já contemplava a necessidade de implementação de Lei específica, a qual, até o presente, não foi elaborada.

A ausência de legislação regulamentadora de atividades sujeitas ao EIV ou EIT, permite uma maior incidência de impactos negativos na vizinhança sem contrapartidas ou mitigações, ante a omissão legislativa.

Esses estudos se mostram como instrumentos fundamentais para o controle e regulação do espaço urbano, sendo, portanto, instrumentos de gestão do município que busca dar subsídios técnicos para que a Administração Pública exerça seu poder sobre o território urbano em prol do equilíbrio ambiental da cidade e da qualidade de vida urbana.

3. METODOLOGIA DE TRABALHO

A elaboração da atualização das legislações vigentes baseou-se na leitura do Plano Diretor Municipal 2006 contrapondo-se às diretrizes e proposições estabelecidas através dos Eixos Estratégicos (Etapa III), com o objetivo de verificar como o PDMR 2006 tratou as questões voltadas ao acesso à terra urbanizada; aos serviços e equipamentos urbanos; ao enfoque das políticas urbanas; ao sistema de planejamento e gestão democrática e à eficácia dos instrumentos de indução ao desenvolvimento urbano.

Estabeleceu-se um roteiro pré-definido, que enfocou principalmente os seguintes aspectos:

- a) as diretrizes para cumprimento da função social da propriedade;
- b) o controle do uso e da ocupação do solo;
- c) a redefinição do perímetro urbano;
- d) o parcelamento do solo;

- e) o macrozoneamento;
- f) a implantação de zonas especiais de interesse social (tipo de zonas, localização, acesso, regulamentação);
- g) e os instrumentos de política fundiária

Nos dias 12 e 13 de abril de 2018 deram-se as reuniões com a participação do corpo técnico da prefeitura, do representante do Poder Judiciário e Coordenador Técnico dos Trabalhos, de representantes da Câmara Municipal, do CODEUR-Comissão de Desenvolvimento Urbano de Rondonópolis, da representante do IPPUR, enfim, dos membros do Núcleo Gestor de Acompanhamento do Plano Diretor, e ainda do Ministério Público do Estado, para apresentação das Minutas de Lei e discussão das mesmas para a atualização do Plano Diretor do Município de Rondonópolis.

O material foi apresentado em data-show e houve debate durante a apresentação das Minutas sendo que todas as contribuições foram anotadas pela equipe de trabalho presente e inseridas na revisão que foi realizada deste produto.

O texto final atualizado das minutas, após serem revisadas de forma a contemplar as contribuições colhidas nas reuniões realizadas com os membros do Núcleo Gestor, a Coordenação Técnica dos Trabalhos e do Ministério Público Estadual, ocorridas entre os dias 12 e 13 de abril de 2018, foi entregue em 08/06/2018. Ou seja, apenas dois meses depois.

A entrega de tal produto ensejou análise por parte do CODEUR e na data de 13 de junho de 2018, através do documento intitulado “JUSTIFICATIVA Nº 001/CODEUR/SMHU, o grupo técnico da Prefeitura Municipal de Rondonópolis suscitou ponderações, novas sugestões e modificações da Minuta de Lei do Plano Diretor de Rondonópolis, do Parcelamento, do Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, do Código de Edificações e do Perímetro Urbano.

As modificações propostas, em sua maioria, alteravam substancialmente o conceito e a modelagem elaborada pela equipe técnica da Urbaniza na Atualização do Plano Diretor Municipal de Rondonópolis, inferindo modificações inclusive no regime de proteção das unidades de conservação, na ordenação territorial do uso e ocupação do solo, no macrozoneamento, com potencial de comprometer e fragilizar a própria legislação que pretende promover qualidade de vida à população.

O texto de sugestão de alteração/complementação das minutas de lei produzidas pelo Núcleo Gestor, ora apresentado pelo CODEUR para análise, apresentou modificações que não se caracterizam como uma simples “revisão” da legislação elaborada pelo Núcleo Gestor com o suporte técnico desta Consultoria, mas, sim, configuram-se como pretensas “NOVAS MINUTAS DE LEI”, que alterariam substancialmente o conceito e a modelagem

elaborada em consenso nas reuniões e atividades conduzidas sob metodologia aprovada pelo Núcleo Gestor, conforme apontado nas ATAS das referidas reuniões/atividades e que foram implementadas e desaguaram nas MINUTAS DE LEI produzidas por esta Consultoria, e que após entregues em junho de 2018 foram tornadas públicas desde então na página do PDM no site da Prefeitura Municipal de Rondonópolis.

Diante das modificações propostas pelo CODEUR, procedeu-se à análise detalhada das proposições. O relatório “NOTA TÉCNICA Nº 01-2018”, esclareceu que o Plano proposto pela empresa Urbaniza valeu-se da leitura técnica do perfil socioeconômico do local, das Cartas Geotécnicas do Espaço Urbano e Rural, que apontou as áreas aptas e não-aptas à urbanização e outros usos do solo por riscos geológicos (desenvolvido pela empresa Geoemp Ltda), dos Estudos de Mobilidade Urbana e Rural (inclusive já aprovado em Lei Municipal de Rondonópolis) e Logística Urbana que além de ordenar o sistema viário urbano do distrito sede municipal, também apresenta os fundamentos para a proposta de zoneamento efetivada para a presente atualização do PDM/Rondonópolis, e do estudo “Produção de Mapeamentos Temáticos para a Fase de Diagnóstico do Processo de Atualização do PDM/ROO/2006 (desenvolvido pela Universidade Federal de Mato Grosso em convênio com a Prefeitura de Rondonópolis que atualizou mapeamentos das características físicas e urbanísticas do território municipal em três escalas cartográficas compatíveis com as análises necessárias à elaboração/atualização de um Plano Diretor), todos produzidos com o propósito de dar subsídios consistentes para as propostas de Atualização do Plano Diretor Municipal de Rondonópolis conforme determinação da Ação Cautelar nº 7058-43.2015.811.0003.

Estes estudos, portanto, foram utilizados como base para a elaboração da proposta de atualização das legislações pertinentes à Atualização do Plano Diretor Municipal de Rondonópolis, seguindo a proposta de metodologia que foi especificada no Termo de Referência do Contrato da Urbaniza para tal trabalho e foi aprovada pelo Núcleo Gestor e Ministério Público (conselho composto com 40% de representantes do poder público municipal e 60% por representantes da sociedade civil organizada, constituído em Rondonópolis conforme Decreto municipal n.º 7.575/2015) em reunião realizada em janeiro de 2017.

A referida Nota Técnica resultou em novas reuniões junto ao CODEUR, as quais ocorreram em 26 e 27/07/2018, para dirimir dúvidas e ajustar conceitos. Parte das proposições sugeridas pelo CODEUR apresentavam inconstitucionalidade formal, por configurar situação de impertinência temática ao objeto previsto no Código Ambiental, este por sua vez, já aprovado, segundo decisão proferida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente-SEMMA e apresentação em Audiência Pública, sem sugestões de alteração.

Em continuidade aos estudos, e após a entrega das Minutas de Lei - Revisão 1, a equipe técnica municipal, representada pelo CODEUR, solicitou “direito de revisão” em separado do Núcleo Gestor de Acompanhamento do Plano Diretor, através do “Termo de Audiência” em 04 de abril de 2019”.

Em resposta ao “Termo de Audiência”, a equipe técnica da Urbaniza apresentou o documento “NOTA TÉCNICA Nº 02-2019”, trazendo as considerações sobre as sugestões do CODEUR, em particular, acerca das modificações profundas na ordenação territorial do uso e ocupação do solo e na proposta de macrozoneamento, com potencial de comprometer e fragilizar a própria legislação que pretende promover tal ordenamento e qualidade de vida à população de Rondonópolis. As questões pontuadas na referida Nota Técnica nº 02 se referem principalmente ao fato de que nessa sugestão de revisão da minuta da Lei do Plano Diretor o Código Ambiental Municipal, previamente aprovado em nível de CONSEMMA, foi totalmente desconsiderado, criando-se deste modo, uma profunda e proibitiva divergência entre as duas leis.

Diante das indefinições, o Núcleo Gestor de Acompanhamento da Revisão do Plano Diretor elaborou nova agenda de trabalhos. Em março/2020, o CODEUR enviou novas sugestões das minutas de lei para análise e compatibilização.

O quadro a seguir, traz o histórico das reuniões de apresentação das Minutas de Lei.

Data	Horário	TEMA DA APRESENTAÇÃO
12/04/18 Quinta-feira Manhã	08h30	Minuta de Lei do Código de Edificações, Minuta do Código de Posturas
	10h00	Intervalo
	10h15	Minuta de Lei de Parcelamento do Solo
	12h00	Encerramento
12/04/18 Quinta-feira Tarde	14h00	Minuta de Lei de Loteamento Fechado, Minuta do Código Ambiental
	16h00	Intervalo
	16h15	Minuta do Código Ambiental (cont.)
	18h00	Encerramento
13/04/18	08h30	Minuta de Lei do Plano Diretor Municipal

Quinta-feira Manhã	10h00	Intervalo
	10h15	Minuta de Lei do Plano Diretor Municipal (cont.)
	12h00	Encerramento
13/04/18 Quinta-feira Tarde	14h00	Minuta de Lei do Plano Diretor Municipal (cont.)
	16h00	Intervalo
	16h15	Minuta de Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo; Minuta de Lei do Perímetro Urbano.
	18h00	Encerramento

Quadro 2 – Organização da Apresentação das Minutas de Lei. Elaborado por Urbaniza Engenharia, 2018.

Todo esse questionamento levantado pela equipe do CODEUR/PMR desencadeou um atraso muito grande (mais de dois anos) no cronograma executivo dos trabalhos previstos para a realização da Atualização do Plano Diretor Municipal de Rondonópolis, bem como, exigiu por parte da Empresa Urbaniza a realização de diversas etapas a mais não previstas no cronograma deste projeto, para a finalização da etapa 4 do cronograma, fato que implicou em elevados custos adicionais para a empresa Urbaniza neste projeto sem que ninguém se responsabiliza-se pelos mesmos. A Empresa até formalizou uma solicitação de um Aditivo de Valor ao projeto, de forma a viabilizar a realização destes custos adicionais bem como da extrapolação do prazo previsto para a execução do projeto. Contudo, tal iniciativa não logrou sucesso obrigando a empresa a arcar com tal prejuízo.

É importante salientar que a forma e estrutura do PD é particular de cada grupo de profissionais que o escreve, sendo termos e ordem dos temas podendo estar em ordem adequada ou não, dependendo de quem irá analisar. Na estrutura do plano consideramos que a clara intenção de desenvolver planos setoriais, leis ordinárias ou termos de referência sobre os instrumentos propostos no Estatuto das cidades (transferência do direito de construir, operações urbanas consorciadas, imposto progressivo no tempo, etc.) devem estar discriminados em seções separadas das seções que se referem a políticas de gestão do território.

Por fim, consideramos também importante pontuar as questões que acompanharam os princípios gerais na elaboração da Revisão do Plano Diretor:

- Primeiro, deve ser um plano politicamente justo, ou seja, como se tornará uma norma obrigatória, tem que ter sido elaborado com espaço para o debate com a comunidade.

- Em segundo lugar, deve ser um plano adequado ao seu próprio fim. Portanto ao se indicar princípio de sustentabilidade ou equidade social em seu texto inicial, deve se atentar às propostas de zoneamento descoladas com a realidade local, como é o exemplo da criação de uma área de urbanização de dimensões maiores que a dimensão do perímetro urbano atual.
- Em terceiro lugar, deve ser um plano eficaz, isto é, que permita que resultados práticos sobre a qualidade de vida das pessoas possam ser mensurados depois de aplicadas suas diretrizes. Todo planejamento deve ser uma proposta indicada para o futuro, o que não impede a indução de soluções de médio e curto prazo, desde que com o olhar sobre a realidade concreta e a justiça social.

O produto resultante da Etapa IV constitui-se no relatório técnico “Minutas de Lei da Atualização Plano Diretor Municipal-Revisão 03” o qual apresenta em seu conteúdo a formulação da legislação proposta, incluindo os mapas temáticos e quadros que permitem a visualização no espaço das zonas e áreas de interesse das macrozonas propostas, a efetiva implementação dos instrumentos de planejamento tanto para os territórios urbanos como rural do município, em pleno atendimento ao que demanda a Resolução ConCidades n. 34/05. Ressalta-se que as minutas produzidas, obedecem às legislações já finalizadas e apresentadas em Audiência Pública, a saber: Legislação do Código Ambiental e do Plano de Mobilidade Urbana e de Logística e contemplam a efetiva participação da população de Rondonópolis na elaboração da atualização do Plano Diretor Municipal.

A presente versão do produto 04 do Programa de Atualização do Plano Diretor Municipal de Rondonópolis, finalizada em novembro de 2020, representa o esforço final realizado pela equipe de Consultoria e pela Empresa Urbaniza, no sentido de integrar tais contribuições, porém, sem que houvesse comprometimento de responsabilidade técnica dos profissionais responsáveis pela elaboração do trabalho, bem como, não houvesse retrocessos em termos urbanísticos e ambientais no que o PDM 2006 de Rondonópolis já havia conquistado e ainda, que se aproveitasse os avanços obtidos por meio dos instrumentos que foram desenvolvidos no processo de elaboração de tal atualização (Planos de Mobilidade Urbana e Rural, Plano de Logística Urbana (vital para o crescimento ordenamento dos espaços urbanos do município), Mapeamentos Temáticos e Cartas Geotécnicas do Município).

Esses instrumentos de planejamento e gestão representam um novo patamar em termos de informações e conhecimento da realidade municipal, que doravante, necessariamente, devem ser utilizados tanto para subsidiar os esforços de planejamento como também as tomadas de decisão dos gestores municipais de Rondonópolis, visto que ignorar os mesmos representaria flagrante retrocesso urbanístico, ambiental e institucional no ordenamento territorial e desenvolvimento socioeconômico.

4. MINUTAS DE LEI

4.1 MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR

ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS
MINUTA DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO, AMBIENTAL
e RURAL

LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE _____ DE _____ DE 2020.

DISPÕE SOBRE INSTITUIR O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO, AMBIENTAL E RURAL DO MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS RELATIVAS AO PLANEJAMENTO E À GESTÃO DO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL 10.257/2001 – ESTATUTO DA CIDADE.

TÍTULO I - POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS

Art. 1 Fica aprovada a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural, 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. 2 No estabelecimento de normas de ordenamento urbano e interesse social, será aplicado o previsto neste Plano Diretor e observado no que couber a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 3 O Plano Plurianual (PPA), as Leis de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e os orçamentos anuais do Município deverão incorporar as diretrizes básicas e as prioridades contidas neste Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural.

•

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 4 Para fins de aplicação desta lei, ficam estabelecidas as seguintes definições:

- I. **ACESSIBILIDADE:** possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos transportes e dos sistemas e meios de comunicação, à população em geral, em especial às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.
- II. **ACESSIBILIDADE UNIVERSAL:** é a possibilidade de acesso aos serviços e espaços públicos a toda comunidade.
- III. **AÇÕES DE APOIO A FAMÍLIA:** é a reunião de iniciativas já existentes nas esferas governamentais e não governamentais, com propósitos definidos, baseados em princípios e diretrizes comuns, para o fortalecimento e a reconstrução de relacionamentos familiares das famílias em situação de risco social e pobreza.
- IV. **AÇÕES SÓCIO EDUCATIVAS:** modalidade de atendimento que consiste na realização de ações comunitárias de promoção e informação às famílias.
- V. **ADENSAMENTO URBANO:** Ocupação dos espaços urbanos em conformidade com os parâmetros urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor.
- VI. **AGRICULTURA FAMILIAR:** atividades agropecuárias e de transformação artesanal dos produtos primários utilizando-se, basicamente, de mão de obra familiar.
- VII. **AMBIENTE URBANO:** Meio constituído pelas vias públicas, edifícios e todos os equipamentos que compõem o cenário urbano.
- VIII. **ÁREAS:** Têm sua ocupação determinada segundo estatutos diferenciados, regulamentados em lei específica, dividem-se em área rural e urbana.
- IX. **ÁREA EDIFICÁVEL:** é a área obtida a partir da área total do imóvel contida na matrícula subtraindo-se área de servidão, faixas de drenagem, áreas de preservação permanente, áreas de reservas florestais e áreas de vias.
- X. **ÁREA DE RISCO:** São áreas sujeitas a diversos tipos de riscos, como: inundação, erosão, contaminação de recursos hídricos, do solo e subsolo, deslizamento.
- XI. **ÁREA INSTITUCIONAL:** é toda área reservada à fins específicos de utilidade pública, tais como educação, cultura, saúde, culto e administração.
- XII. **ÁREA PÚBLICA:** Qualquer propriedade integrante do Patrimônio Público Municipal.
- XIII. **ÁREA RURAL:** destinada ao desenvolvimento de atividades agropecuárias, extração de recursos naturais de forma sustentável e de proteção/conservação do meio ambiente, a ser mantida como garantia de espaço para a sustentabilidade da produção primária, sendo esta estruturadora da atividade econômica no Município.
- XIV. **ÁREA URBANA:** é a área no Município destinada ao desenvolvimento de usos e atividades urbanos, delimitadas de modo a frear expansão horizontal da Cidade e das demais sedes dos Distritos Administrativos, voltada a otimizar a utilização da infraestrutura existente e atender às diretrizes de estruturação do Município.
- XV. **ARRANJOS PRODUTIVOS LOCAIS (APL):** são aglomerações de empresas localizadas em um mesmo território, que apresentam especialização produtiva e mantém algum vínculo de articulação, interação, cooperação e aprendizagem entre si e com outros atores locais tais como governo, associações empresariais, instituições de crédito, ensino e pesquisa.

- XVI. ASSOCIATIVISMO RURAL: são sociedades formais criadas com objetivo de integrar esforços e ações dos agricultores e seus familiares, em benefício da melhoria do processo produtivo e da própria comunidade a qual pertencem.
- XVII. CADEIA PRODUTIVA: é o conjunto de atividades que se articulam progressivamente desde os insumos básicos até o produto final, incluindo distribuição e comercialização, constituindo-se em elos de uma corrente.
- XVIII. CIDADE: refere-se à área urbana delimitada pelo perímetro de expansão urbana da Sede Administrativa do município de Rondonópolis-MT.
- XIX. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: É o índice calculado pela relação entre a área da edificação e a área do lote ou gleba.
- XX. CONDOMÍNIO: a divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação e áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de vias internas de domínio privado.
- XXI. CONSERVAÇÃO: conjunto de medidas que visem conter deteriorações.
- XXII. CORREDORES ECOLÓGICOS OU CORREDORES DE BIODIVERSIDADE: são porções de ecossistemas naturais ou seminaturais, ligando unidades de conservação, que possibilitam entre elas o fluxo de genes e o movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e a recolonização de áreas degradadas, bem como a manutenção de populações que demandam para sua sobrevivência áreas com extensão maior do que aquela das unidades individuais.
- XXIII. DIRETRIZ: ampla linha de ação, que indica a direção que deve ser seguida para atingir o objetivo, segundo as estratégias traçadas.
- XXIV. EIXOS VIÁRIOS ESTRUTURAIS: compreendem as vias que formam a estrutura viária principal da cidade, destinadas a receber a maior carga de tráfego, definindo os principais acessos da cidade e ligações interurbanas.
- XXV. EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO: Equipamentos públicos de apoio à comunidade para fins de educação, cultura, saúde, esporte, lazer, administração pública, segurança e assistência social.
- XXVI. EQUIPAMENTO URBANO: são equipamentos públicos de infraestrutura, tais como as redes de saneamento básico, galerias de águas pluviais, redes de distribuição de energia elétrica, iluminação pública, redes telefônicas, pavimentação e similares.
- XXVII. ESTRATÉGIA: articulação de diversos aspectos, fundamentais ao desenvolvimento do município, visando obter um resultado desejado.
- XXVIII. GLEBA: é uma porção de terra que não resultou de processo de parcelamento do solo.
- XXIX. INFRAESTRUTURA BÁSICA: É o conjunto de redes e serviços públicos constituídos por rede de abastecimento de água, rede coletora de esgoto, rede de galerias de águas pluviais, rede de energia elétrica, abertura e pavimentação das vias públicas e execução de meio-fio.
- XXX. INFRAESTRUTURA MINIMA: Varia conforme tipo de parcelamento do solo urbano ou característica de ocupação do entorno já parcelado, podendo conter parte dos serviços de infraestrutura básica.

- XXXI. INTERESSE PÚBLICO: refere-se a todos os fatos ou todas as coisas, que se entenda de benefício comum ou para proveito geral; ou que se imponham por uma necessidade de ordem coletiva; voltado ao bem comum.
- XXXII. LOTE: denominação genérica utilizada para referir lote urbano, chácara ou gleba.
- XXXIII. LOTE URBANO: considera-se a parcela de terreno contida numa quadra e oriunda de parcelamento do solo e com acesso à via pública e servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.
- XXXIV. LOTEAMENTO URBANO: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
- XXXV. MACROZONAS: são setores homogêneos os quais traduzem espacialmente as estratégias de desenvolvimento, cuja ocupação é regulamentada nesta lei. As macrozonas podem dividir-se em zonas.
- XXXVI. MEDIDAS: são ações que detalham como se conduzir dentro da diretriz.
- XXXVII. MOBILIÁRIO URBANO: São elementos aparentes no espaço urbanos tais como: painéis, cartazes, elementos de sinalização urbana, elementos aparentes da infraestrutura urbana, cabinas telefônicas, caixas de correio, lixeiras, abrigos de pontos de ônibus, bancos, bancas de revista, etc.
- XXXVIII. OCUPAÇÃO IRREGULAR: ocupação de imóvel ocorrida em desconformidade com as leis.
- XXXIX. PAISAGEM URBANA: é a forma com que a cidade se apresenta a seus habitantes e visitantes, se revela nos elementos formais da cidade: edificações, ruas, praças, viadutos, avenidas, etc.
- XL. PARCELAMENTO DO SOLO: é o processo de divisão ou redivisão de uma gleba ou lote.
- XLI. PARCELAMENTO IRREGULAR: é todo parcelamento, não aprovado pela administração municipal, e/ou não registrado.
- XLII. PATRIMÔNIO AMBIENTAL: são os recursos naturais e qualquer manifestação material ou imaterial que seja representativa da cultura de uma comunidade, quando sua manifestação esteja associada ao meio ambiente.
- XLIII. PATRIMÔNIO HISTÓRICO - CULTURAL: conjunto de bens imóveis de valor significativo - as paisagens, os sítios históricos, os conjuntos arquitetônicos e as edificações de interesse cultural; e os bens imateriais ou intangíveis do município - constituído pelo patrimônio cultural e artístico.
- XLIV. PATRIMÔNIO NATURAL: é constituído pela flora, fauna, solo, água, atmosfera, incluindo os ecossistemas.
- XLV. POLÍTICA PÚBLICA: São as linhas que norteiam as ações públicas cuja finalidade é atender a coletividade.
- XLVI. POLÍTICA SOCIAL: consiste numa estratégia utilizada pelo Poder Público a fim de garantir os direitos básicos do cidadão e a melhoria da qualidade de vida.
- XLVII. PÓLO GERADOR DE TRÁFEGO: são empreendimentos que geram impacto sobre o tráfego das vias que lhe dão acesso.

- XLVIII. **POTENCIAL CONSTRUTIVO:** representa a quantidade de área possível de se edificar sobre um lote urbano, medido através do coeficiente de aproveitamento máximo, básico e mínimo, nos termos desta lei.
- XLIX. **PRESERVAÇÃO:** conjunto de métodos, procedimentos e políticas que visem a proteção a longo prazo do patrimônio.
- L. **PROGRAMAS HABITACIONAIS:** são projetos, urbanizações, conjuntos habitacionais a fim de reduzir o déficit habitacional e melhorar as condições de habitabilidade.
- LI. **QUADRA:** é a porção de terreno resultante de parcelamento do solo, totalmente limitada por vias públicas oficiais e constituída por um ou mais lotes.
- LII. **SERVIÇO PÚBLICO:** é aquele prestado ou assegurado à comunidade pela Administração Pública.
- LIII. **VIA PÚBLICA:** é a via de uso público, aceita e declarada ou reconhecida como oficial pelo Município, onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo pista, calçada, acostamento, ilha e canteiro.
- LIV. **ZONA:** é uma área definida conforme o zoneamento do território municipal, que por suas características receberão especificação de proteção ambiental, uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO III - DO DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

Art. 5 A Política de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural de Rondonópolis tem como principais metas:

- I. qualificar a mobilidade urbana na cidade, a fim de atender às distintas necessidades da população;
- II. o desenvolvimento econômico do município, a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, promovendo o processo de gestão transparente e compartilhada com parcerias entre os poderes público e sociedade civil;
- III. o ordenamento e controle do uso e ocupação do solo, objetivando a distribuição ordenada das atividades econômicas, principalmente os polos industriais;
- IV. garantir permanente proteção e preservação do meio ambiente e do patrimônio paisagístico;
- V. instituir unidades de conservação para proteção ambiental;
- VI. promover o saneamento básico com programas de estruturação da gestão urbana que objetivem a regulação, fiscalização e controle social dos serviços de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, pavimentação, drenagem urbana e gerenciamento de resíduos sólidos;
- VII. promover o desenvolvimento e a preservação do patrimônio arqueológico, artístico, cultural e histórico;
- VIII. - Estabelecer diretrizes para o parcelamento, uso e ocupação do solo público e privado, sistema viário, proteção ambiental, estabelecer e ampliar os perímetros urbanos, de expansão urbana e mobilidade no território municipal;
- IX – Fazer cumprir a função social da cidade e da propriedade entendidas como a prevalência do interesse comum sobre o direito individual de propriedade, devendo contemplar aspectos sociais, ambientais e econômicos na aplicação combinada dos instrumentos do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Plano de mobilidade desenvolvido para o município deverá acompanhar as diretrizes propostas neste plano e demais leis urbanísticas.

Seção I - Da Gestão Urbana E Planejamento Urbano

Art. 6 O processo de planejamento urbano do município deverá ser gerido por órgão municipal próprio e terá a atribuição de coordenar, orientar, monitorar e fiscalizar as ações propostas nesta Lei Complementar, articulado com os demais órgãos da administração pública de forma transparente e garantindo a participação popular no acompanhamento da implementação das políticas urbanas.

Art. 7 Para garantir dinamismo à aplicação desta Lei, a Cidade deverá instituir o Conselho Municipal de Política Urbana de Rondonópolis (CMPUR), órgão colegiado deliberativo, responsável pela formulação e busca de excelência da política urbana municipal.

§ 1º O CPMUR possuirá poder deliberativo e natureza formuladora, avaliadora, consultiva e fiscalizadora que, sob a presidência do responsável pelo órgão municipal de planejamento urbano da cidade, tem por objetivos:

- I. emitir pareceres sobre quaisquer planos, programas e projetos globais encaminhados previamente pelo executivo municipal, auxiliando na solução dos problemas urbanos, sociais e ambientais;
- II. exigir as práticas das ações de desenvolvimento urbano previstas nesta Lei;
- III. fiscalizar as execuções dos programas de desenvolvimento urbano pelo Poder Público;
- IV. atuar com o Poder Executivo na fiscalização da observância das normas contidas nesta Lei;
- V. 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; e
- VI. mediar os conflitos urbanos decorrentes do processo de urbanização, atuando em função do interesse público e social.

§ 2º A composição do CMPUR assegurará a participação de um representante titular e suplente, pertencentes aos Poderes Executivo e Legislativo Municipal e as entidades representativas da sociedade civil, que serão especificadas em Decreto do Poder Executivo, respeitado o princípio da paridade.

§ 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 Para representar o Poder Executivo Municipal e auxiliar o CMPUR na implementação e monitoramento do Plano Diretor Urbano e Ambiental, a Câmara Técnica 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;
- II. acompanhar a implementação do Plano Diretor e, avaliando sua aplicação, sugerir correções, atualizações e ajustes sistemáticos, através da equipe multiprofissional;

- III. deliberar sobre as temáticas relevantes para o planejamento urbano e ambiental do Município;
- IV. realizar estudos e fornecer subsídios para as propostas de alteração ou regulamentação de normas complementares deste Plano Diretor Urbano e Ambiental; e
- V. dirimir dúvidas e deliberar sobre os casos omissos desta Lei e das normas complementares correlatas.

Art. 8 Qualquer Cidadão tem o direito de participar nos ajustes sistemáticos do Plano Diretor, encaminhando a proposta ao CMPUR.

Parágrafo único. Todos têm direito ao acesso às informações nos órgãos públicos a respeito do planejamento urbano do Município.

Art. 9 Na consolidação da gestão democrática de planejamento e desenvolvimento urbano da cidade deverão ser promovidas:

- 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;
- II. conferências de desenvolvimento urbano, de ampla participação popular mobilizadas pelo 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;
- III. projetos urbanísticos de recuperação de áreas identificadas como de risco social e/ou ambiental, passíveis de intervenções urbanas imediatas; e
- IV. os planos setoriais previstos nesta Lei Complementar.

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. 10 Qualquer cidadão, associação de bairro ou grupo organizado da sociedade civil poderá propor projeto de Lei para plano e programa de desenvolvimento urbano de bairros, desde que comprove o interesse público ou social.

§ 1º O Projeto de Lei, uma vez colhido o parecer técnico da Câmara Técnica respectiva, será objeto de análise e aprovação do Conselho Municipal de Política Urbana (CMPUR) antes de ser encaminhado para votação.

§ 2º O Plano de Bairro se caracteriza pelo conjunto de informações que pretendem promover melhorias urbanas em qualquer bairro da cidade, indicando as diretrizes que se pretende alcançar, o dimensionamento dos equipamentos urbanos, das intervenções de modificação na estrutura viária e os investimentos a serem alocados para o plano.

§ 3º O Plano de Bairro deve ser considerado parte das estratégias de ações da gestão municipal que visa a democratização do planejamento da cidade e devem contemplar audiências públicas para discussão do diagnóstico do local de intervenção e prestação de contas sobre os recursos/fundos utilizados no plano.

Art. 11. 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 infraestrutura 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. elaboração de programa de saneamento ambiental (abastecimento público de água, sistema público de esgotamento sanitário, drenagem urbana e manejo de resíduos sólidos);
- IV. realocação gradativa das populações ocupantes de Zonas de Proteção Ambiental (ZPA) para áreas habitáveis;
- 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; e
- 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.

Art. 12. A administração pública, através do órgão municipal competente deverá instituir os procedimentos para monitoramento das políticas urbanas que deverão contemplar a gestão administrativa de controle e avaliação da aplicação dos instrumentos urbanísticos estabelecidos nesta Lei.

§ 1º Fica criado o Sistema Municipal de Informações, Acompanhamento e Controle (SIAC), do Plano Diretor, gerenciado por órgão municipal competente, operacionalizado por meio do Sistema Municipal de Indicadores Georreferenciados para Planejamento e Gestão de Rondonópolis (SIMROO) e Sistema Municipal de Geoprocessamento (SIMGEO), orientado ao acompanhamento e controle concomitante à implantação do Plano e à gestão de informações e bancos de dados multifinalitários que subsidiem o desenvolvimento do Município.

§ 2º São objetivos do SIAC:

- I. coletar, organizar e divulgar informações e dados;
- II. avaliar os indicadores relacionados à política de desenvolvimento urbano;
- III. verificar a implementação das políticas públicas estabelecidas nesta Lei;
- IV. subsidiar e orientar a tomada de decisões do Poder Executivo Municipal; e
- V. capacitar os usuários para o uso do SIMROO e SIMGEO.

§ 3º O SIAC incluirá bancos de dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, ambientais e outros de interesse para o desenvolvimento do Município, contemplando no mínimo:

- I. os mapas do Plano Diretor;
- II. informações socioeconômicas do Município, das Regiões Urbanas e dos Bairros; e
- III. atualização e divulgação permanente de dados e informações em todos os meios de comunicação.

§ 4º Fica assegurado aos órgãos informadores e a todo cidadão o acesso aos dados, informações e indicadores constantes do SIAC, ressalvados aqueles protegidos por Lei.

§ 5º Para aprimorar o acompanhamento e o controle, fica a municipalidade autorizada a celebrar convênios para atuação integrada com outros órgãos e entidades, públicos ou privados, federais e estaduais.

Subseção I- Do Direito De Preempção

Art. 13. O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano 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. abertura, prolongamento, modificação, ampliação ou duplicação de vias de circulações públicas;
- IV. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- V. criação de espaços públicos para atividades de lazer e esportes, praças, parques e áreas verdes;
- VI. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 3º A referida Lei municipal deverá enquadrar cada área em que incidirá o Direito de Preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas no § 2º e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Art. 14. 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 adquiri-lo.

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

§ 2º O Município publicará em Diário Oficial, e em pelo menos uma mídia 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 *caput* 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 § 5º, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor apresentado pela Comissão de Avaliação do Município, tomado com base o valor de cálculo do IPTU, ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Subseção II -Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 15. O Poder Público, através de Lei Municipal específica, poderá delimitar área para a aplicação de operação urbana consorciada.

§ 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 no Perímetro de Expansão Urbana de Rondonópolis-MT, dependerão de elaboração do Estudo 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 art. 32 ao 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, no que couber.

Seção II Da Política De Mobilidade

Art. 16. 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 aos pedestres, bicicletas e transporte coletivo;
- II. eficiência, eficácia e efetividade na circulação urbana e na prestação de serviço de transporte urbano;
- 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;
- V. resguardo de setores urbanos à mobilidade local;
- VI. estímulo à implantação de garagens e estacionamentos (podendo ser edifícios-garagem) com vistas à reconquista dos logradouros públicos como espaços abertos para interação social e circulação veicular; e
- VII. plano diretor Cicloviário.

Parágrafo único. As normas técnicas referentes à Acessibilidade de Pessoas com 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. 17. Constituem a Estratégia de Mobilidade Urbana:

- I. integração com a política municipal de desenvolvimento urbano e rural e respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão de uso do solo no âmbito do Município;
- 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 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; e
 - 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 pavimentação das vias, inclusive das ciclovias, vias de pedestres em pontes e pedestrialização da área central da cidade;
- 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; e
 - 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, pedestre e os modos não motorizados; e
- VI. desenvolvimento do Plano de Logística para organização da circulação de bens e serviços no município.

Art. 18. A Estratégia de Mobilidade Urbana apoia-se em cinco programas, com vistas à qualificação da vida da população:

- I. abrange projetos e implantação da malha viária estrutural ou principal da cidade, das vias para ciclistas (ciclovias) e para pedestres;
- 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 todos os aspectos ligados ao transporte de passageiros, com destaque imediato para a elaboração do Plano Geral de Transportes;

IV. refere-se aos estacionamentos públicos temporários (área azul), terminais de estacionamentos subterrâneos e aos estacionamentos dissuasórios, quando em áreas públicas através de regime de concessão de serviços; e

V. abrange as questões relacionadas com a circulação de veículos, agora inseridas no novo contexto da municipalização da gestão do trânsito.

Art. 19. Para efeitos desta Lei, Malha Viária é o conjunto de vias do Município, classificadas e hierarquizadas segundo:

§ 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. 20. As características funcionais, geométricas, infraestruturais e paisagísticas das vias integrantes da malha viária observarão os padrões urbanísticos estabelecidos no Plano de Mobilidade Urbana e Rural do Município (PLANMOB).

Art. 21. O Plano de Mobilidade Urbana e Rural do Município (PLANMOB) desenvolvido para Rondonópolis acompanha as diretrizes propostas nesta Lei e demais Legislações urbanas complementares, visando a promoção das melhorias nas condições de deslocamentos dos cidadãos, contribuindo para o acesso universal à cidade elevando a qualidade de vida.

Subseção I Do Relatório De Impacto De Tráfego Urbano (RITU)

Art. 22. Na garantia da trafegabilidade urbana, empreendimentos para se instalarem dependerão de elaboração do relatório de impacto de tráfego urbano (RITU).

§ 1º Os empreendimentos privados ou públicos em zona urbana e de expansão urbana, que necessitarão obrigatoriamente do relatório de impacto de tráfego urbano (RITU) para obter as licenças de construção ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal estão definidos na **Lei nº xxx de xxx de xxxx – Lei do Parcelamento do Solo** e na **Lei nº xxx de xxx de xxxx – Lei do Código de Obras e Edificações de Rondonópolis**.

§ 2º Lei específica poderá rever o enquadramento dos empreendimentos que necessitarão obrigatoriamente do relatório de impacto de tráfego urbano (RITU).

§ 3º O RITU não poderá ser recomendado para impedir empreendimentos necessários à coletividade.

§ 4º Todas as especificações, apresentações para consulta e procedimentos de aplicação do relatório de impacto de tráfego urbano (RITU) estarão contempladas na Lei Municipal, de que trata o § 1º.

Art. 23. O relatório de impacto de tráfego urbano (RITU) deve ser aprovado pelo órgão competente de Mobilidade Urbana de Rondonópolis de forma a contemplar a análise dos efeitos positivos e negativos do empreendimento à população residente na área e suas proximidades e incluirá na análise, no mínimo, o tráfego que vai ser gerado, o impacto no

sistema viário no entorno da localidade e as medidas mitigadoras e compensatórias que justifiquem a liberação do empreendimento.

§ 1º As conclusões do relatório de impacto de tráfego urbano (RITU) poderão aprovar o empreendimento, estabelecendo condições ou contrapartidas para sua instalação.

§ 2º A contrapartida a ser oferecida pelo empreendedor, relacionando-se ao impacto da trafegabilidade urbana que o empreendimento provocará, poderá ser, a critério do Poder Público, nas exigências de:

- I. investimentos na infraestrutura viária;
- II. abertura de vias públicas adicionais;
- III. melhorias na sinalização e semáforos do sistema de trânsito e tráfego urbano;
- IV. fixação de vagas de estacionamento de uso público na área do empreendimento, e;
- V. outras medidas mitigadoras e compensatórias pertinentes.

Seção III

Da Política De Saneamento

Art. 24. 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. É objetivo do saneamento ambiental assegurar condições de salubridade ao homem e reduzir os impactos ambientais das atividades humanas.

Art. 25. O Serviço de Saneamento Ambiental de Rondonópolis (SANEAR), autarquia municipal, desenvolverá e atualizará o Plano Municipal de Saneamento Ambiental, que definirá as soluções e responsabilidades dos órgãos públicos para a concretização de níveis crescentes melhores de salubridade ambiental, inclusive a programação das ações e dos investimentos necessários para a prestação universal, integral e atualizada dos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo de águas pluviais urbanas e manejo de resíduos sólidos.

Art. 26. Na elaboração de projeto de obras de saneamento ambiental, o empreendedor público ou privado deverá atender às normas técnicas e diretrizes fixadas pelos órgãos competentes.

§ 1º Não será permitida liberação de obras de pavimentação asfáltica em vias onde não estejam executadas obras de drenagem de águas pluviais.

§ 2º A administração pública, em conjunto com o SANEAR, deverá elaborar o mapeamento das galerias de águas pluviais e redes de esgoto existentes, assim como o levantamento das pontes de madeira, com a finalidade de propor ações conjuntas de manutenção, substituição e reparos, inclusive, para combater à prática de ligações clandestinas de esgotos domésticos e industriais nas galerias de águas pluviais.

§ 3º Aplica-se o disposto no *caput*, no que couber, às obras em implantação, ampliação ou reforma, observadas as demais exigências da legislação ambiental em vigor.

§ 4º Todas as situações de saneamento ambiental que não estejam contempladas em legislação superior, serão reguladas através de normas ou especificações complementares expedidas pelo Serviço de Saneamento Ambiental de Rondonópolis (SANEAR), ad referendum da Secretaria Municipal de Infraestrutura (SINFRA).

Art. 27. Todas as situações de saneamento ambiental que não estejam contempladas em legislação superior, serão reguladas através de normas ou especificações complementares expedidas pelo SANEAR (Serviço de Saneamento Ambiental de Rondonópolis).

Art. 28. Apoiada nos princípios gerais de uso racional de recursos naturais e em boas práticas de gestão econômica e financeira de serviços, a Administração Municipal poderá restringir certo desenvolvimento urbano imposto por problemas de disponibilidade de água.

Art. 29. A Administração Pública Direta, em conjunto com o SANEAR, incentivará condutas que visem o uso racional e a evitar o desperdício de água.

Art. 30. Em caso de ausência de rede pública de abastecimento de água, poderá ser adotada solução individual, com captação superficial ou subterrânea, desde que devidamente autorizado pelo SANEAR e pelo órgão ambiental competente.

Parágrafo único. Em empreendimentos cuja captação superficial ou subterrânea de água estiver consolidada e ocorrer a implementação de rede de abastecimento público com capacidade de atendê-lo, revogar-se-ão as autorizações anteriores e a desativação da respectiva captação.

Art. 31. 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, salvo em situações anormais que impliquem em riscos ao abastecimento humano ou dessedentação animal.

Art. 32. As tomadas de água para quaisquer fins, ficarão condicionadas às exigências legais e às regulamentações do SANEAR e do órgão ambiental competente.

Art. 33. Cabe à Administração Pública, diretamente ou em regime de concessão ou parceria, como também em contrapartidas de empreendedores, a construção e operação de reservatórios de água, perfuração de poços e adutoras de água, estações de tratamento, rede coletora ou emissários de esgotos sanitários etc.

Art. 34. 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.

Art. 35. É terminantemente proibido o despejo de esgoto e águas servidas das edificações nos córregos, ribeirões, rios ou galerias de águas pluviais e em sarjetas, devendo obrigatoriamente essas ligações poluentes domiciliares, comerciais e industriais serem interrompidas nos seus lançamentos.

Parágrafo único. O órgão ambiental municipal, a vigilância sanitária e o SANEAR efetuarão fiscalizações integradas e permanentes, a fim de coibir as infrações descritas no *caput* e garantir a imediata execução de medidas destinadas à reparação do dano ambiental, sob a aprovação e orientação técnica dos profissionais habilitados do SANEAR.

Art. 36. 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.

Art. 37. 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 definidas a criação de áreas verdes, parques lineares, espaços de lazer e de práticas esportivas, bem como vias que separem as áreas de fundo de vale das áreas com permissão de ocupação.

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

Art. 38. 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.

§ 1º Pode-se adotar nos passeios públicos e praças os “jardins de chuva”, que são canteiros com vegetação localizados junto ao meio fio das calçadas, que permitem a infiltração da água, colaborando com a retenção e drenagem de águas pluviais.

§ 2º Podem ser executados provisoriamente sistemas de condução e captação das águas pluviais através de valas de infiltração, curvas de nível para redução da velocidade das águas seguidas de programa de monitoramento do desgaste do solo e inundações, até a conclusão da devida pavimentação.

§ 3º Nos casos de construção de redes de drenagens em novas áreas de urbanização, a ligação destas à rede atual de captação de água só poderá ser feita se comprovada a capacidade da última em receber a demanda de água.

§ 4º Elaborar estudos de bacias de contenção e fundos de vale para subsidiar os procedimentos de drenagem no Município.

Art. 39. O manejo, o tratamento e o destino dos resíduos sólidos e semissólidos 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. 40. O gerenciamento de todo resíduo deverá estar contemplado em um Programa Integrado de Resíduos Urbanos, administrado pelo SANEAR.

Art. 41. Cabe ao órgão ambiental competente a função de fiscalizar, avaliar e aprovar a destinação final, ambientalmente correta, dos resíduos sólidos gerados por empresas públicas, particulares ou pessoas físicas.

Art. 42. 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. 43. 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, tais como:

- a) usinas de reciclagem de entulhos da construção civil;
- 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 de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 44. É obrigatória a adequada coleta, transporte e destinação final dos resíduos do serviço de saúde, observadas as normas técnicas pertinentes.

Art. 45. O Município deverá incentivar, através de programas específicos, a implantação de programas de reciclagem de resíduos, podendo para tal fim:

- I. oferecer como vantagem o seu produto resultante da coleta seletiva;
- II. oferecer incentivos fiscais para empreendimentos que promovam a redução do volume de resíduos em seus estabelecimentos;
- III. incentivar a formação de cooperativas de catadores de materiais recicláveis;
- IV. firmar parcerias com a iniciativa privada, organizações de catadores, fortalecendo o mercado de reciclagem, visando a redução do volume de resíduos depositado no aterro sanitário.

Art. 46. O SANEAR deve implantar Programas de Resíduo da Construção Civil e de Bens Móveis Inservíveis.

Seção IV

Da Política Do Patrimônio Cultural E Arqueológico

Art. 47. Constitui o Patrimônio Cultural e Arqueológico 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.

Art. 48. 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 no interesse da administração municipal.

Art. 49. O processo de tombamento será iniciado por requerimento de pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, à Secretaria Municipal de Educação e Cultura de Rondonópolis.

Art. 50. Fica instituída a Comissão Técnica de Tombamento, com a finalidade de assessorar tecnicamente nos processos de tombamento de bens e manifestações culturais.

Art. 51. 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 recomendando 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. 52. 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.

§ 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.

Art. 53. Todos os bens e manifestações a que se refere o art. 47 nesta Seção passarão a integrar o Patrimônio Histórico e Cultural após a expedição do Decreto de Tombamento pelo Prefeito Municipal.

Art. 54. 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. 55. O tombamento poderá recair sobre bens públicos ou 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.

Art. 56. O controle do uso do solo, altura de edificações, restrições e a proteção do entorno de bem público ou privado tombado será prevista por Lei Municipal específica.

Parágrafo único. O Projeto de Lei, uma vez colhido o parecer técnico da Câmara Técnica respectiva, deverá ser objeto de análise e aprovação do Conselho Municipal de Política Urbana (CMPUR) antes de ser encaminhado para a Câmara Municipal.

Art. 57. A Divisão de Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração 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 manutenção documental 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 Cultural do Município.

CAPÍTULO IV DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art. 58. A Política de Habitação tem por objetivo compatibilizar e integrar as políticas habitacionais federal, estadual, municipal e da iniciativa privada, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social garantindo o direito social da moradia à população.

Art. 59. A política habitacional deve ter como meta promover a função social da cidade e da propriedade garantindo o acesso à moradia digna à população de baixa renda, implementando o Plano Municipal de Habitação, por meio das seguintes diretrizes:

- I. regular o uso do solo urbano para promover a moradia digna como direito fundamental e vetor de inclusão social;
- II. democratizar, descentralizar e garantir transparência nos procedimentos decisórios relacionados às políticas públicas de habitação de interesse social;
- III. garantir que a propriedade urbana cumpra sua função social coibindo com firmeza a especulação imobiliária, e assegurar o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

- IV. revisar e atualizar o Plano de Habitação de Interesse Social de acordo com as diretrizes abarcadas nesta Lei e na política nacional de habitação;
- V. priorizar a ocupação em áreas com infraestrutura consolidada e que estejam não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, por meio da aplicação de instrumentos de política urbana;
- VI. Os contratos e registros serão formalizados e efetivados no âmbito dos programas habitacionais, preferencialmente, em nome da mulher, conforme dispositivos em leis específicas;

Art. 60. Reverter o processo de segregação socioespacial no município, por meio da oferta de habitações contíguas aos loteamentos já consolidados, localizadas nas Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS), facilitando o acesso a grandes corredores de transportes públicos de passageiros, acesso à área central, dotadas de toda a infraestrutura e servidas por equipamentos urbanos.

Seção I

Da Habitação De Interesse Social

Art. 61. São diretrizes da Habitação de Interesse Social:

- I. garantia do direito à moradia digna, promovendo o atendimento habitacional adequado e definitivo às famílias de baixa renda e prevendo o atendimento habitacional emergencial e transitório nos casos em que forem necessárias respostas imediatas, quando a solução definitiva não estiver disponível;
- II. articulação dos programas habitacionais com as políticas urbanas, de gestão ambiental, de mobilidade urbana, de saúde, de educação, de assistência social e de geração de emprego e renda;
- III. aplicação dos instrumentos urbanísticos visando à produção habitacional de interesse social nos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, que possuam infraestrutura em seu entorno, por meio de levantamento e ampla divulgação dos imóveis nessas condições;
- IV. implantação de programa de assistência técnica e de financiamento para reforma, ampliação e melhoria da edificação, promovendo convênios com entidades ligadas à arquitetura e engenharia civil, utilizando sempre profissionais habilitados;
- V. o Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de gleba destinada a projeto de habitação de interesse social, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento da área não loteada;
- VI. constituição de banco de terras destinado à produção de habitação de interesse social;
- VII. promoção de parcerias com cooperativas, associações, universidades, entidades de classe, organizações da sociedade civil e a iniciativa privada para atuar em estudos, projetos e obras que deem suporte a programas habitacionais;
- VIII. integração dos programas habitacionais com diferentes fontes de recursos (municipais, estaduais, federais e internacionais);
- IX. desenvolvimento, nos programas habitacionais, de alternativas, tais como a locação social, auxílio-moradia, indenização por benfeitorias, financiamento para construção e reforma, de maneira a diversificar o acesso à moradia;

- X. criação do cadastro municipal de interessados em moradia de programas habitacionais interesse social e de núcleos urbanos informais de interesse social e atualização contínua dos beneficiados, a serem integrados a um sistema único e informatizado;
- XI. promoção de estudos e projetos para produção habitacional por meio de consórcio imobiliário de interesse social, previsto no art. 46 da Lei Federal nº 10.257, de 2001;
- XII. o Município deverá realizar articulações a fim de propor projetos que possibilitem o acesso à moradia digna no campo ao agricultor familiar, trabalhador rural e comunidades tradicionais, respeitando as demandas impostas por suas especificidades, sejam para construção, melhorias, reformas ou outras atividades habitacionais, conforme legislações específicas.

Art. 62. Loteamentos de interesse social são aqueles destinados a implantação de projetos que ofertem lotes urbanos para população de baixa renda, em atendimento a Política Habitacional do Município.

Parágrafo único. A Lei Municipal de Parcelamento do Solo estabelecerá critérios diferenciados para aprovação e execução de loteamentos ou conjuntos habitacionais de interesse social, considerando, entre outros, os aspectos referentes às dimensões e áreas dos lotes, características do arruamento e destinação de equipamentos comunitários.

Art. 63. Na aprovação de loteamento em área desapropriada de interesse social com processo expropriatório judicializado poderá ser dispensada a escritura registrada de propriedade desde que apresentada a imissão provisória na posse concedida à União, Estado, Município de Rondonópolis ou suas entidades delegadas autorizadas por Lei a implantar programas sociais.

Parágrafo único. 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.

Art. 64. As iniciativas objetivando os loteamentos de interesse social poderão ser tanto do Poder Público como de entidades privadas.

Seção II

Da Política De Regularização Fundiária

Art. 65. Lei específica instituirá no território do município de Rondonópolis normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB), definindo medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, na forma da legislação federal e municipal regente.

Parágrafo único. Será exigida nos processos de regularização a comprovação de carência emitida pela Secretaria Municipal de Ação Social, precedida de visita “in loco” e expedição de parecer socioeconômico por equipe técnica legalmente habilitada.

Seção III

Do Lazer E Esportes

Art. 66. 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;

Art. 67. 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. garantir a acessibilidade nos equipamentos esportivos e de lazer, promovendo a adequação dos espaços e mobiliário às pessoas com mobilidade reduzida;
- VI. elaboração de diagnósticos, identificando áreas que necessitam de equipamentos esportivos e recreativos.

TÍTULO II

ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 68. 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, econômica e institucional.

§ 1 As Leis de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo - Leis xx de xx de xxxx e xx de xxxx, regulamentam os procedimentos decorrentes deste ordenamento territorial.

§ 2 Não será induzido pela Administração Pública Municipal (direta ou indireta) o adensamento de áreas que não possuam infraestrutura básica e equipamentos comunitários compatíveis com a demanda da população.

Art. 69. Para o ordenamento do território do município de Rondonópolis faz-se inicialmente a sua subdivisão em duas grandes categorias de Unidades Territoriais, que são: a) **Território Urbano** e b) **Território Rural** (ANEXO A). Tais unidades por sua vez, se estruturam em diferentes subunidades territoriais definidas como **Macrozonas, Zonas e Áreas de Interesse** onde serão definidas as formas de uso, ocupação, proteção, conservação, restrição, servidão pública e outras, que devem ser objetos de especial interesse público ao atendimento das necessidades da população de baixa renda e do desenvolvimento social e econômico do Município.

§ 1 Os Territórios Urbanos e Rural representam subdivisões do território municipal em grandes porções em que o uso da terra é fortemente orientado por diretrizes definidas sobretudo em legislação federal.

§ 2 As Macrozonas de Interesse Ambiental, Urbano e Rural são subdivisões das áreas dos Territórios Urbano e Rural do município em macrossetores os quais traduzem espacialmente as estratégias de desenvolvimento socioeconômico em ambiental do município, e cuja ocupação é regulamentada nesta lei, e podem se subdividir-se em zonas e áreas de Interesse.

§ 3 As Zonas de Interesse representam subdivisões territoriais das áreas das Macrozonas para fins de gestão pública e implementação de instrumentos e programas da política urbana municipal, estabelecida na abrangência do território municipal, do perímetro urbano da Cidade de Rondonópolis e das Sedes dos seus Distritos Administrativos.

I - Para fins de delimitação e representação nos mapas anexos desta lei, as Zonas de Interesse da Macrozona Urbana do território urbano municipal de Rondonópolis, são sempre delimitadas por via pública;

§ 4 Por sua vez as Áreas de Interesse são subdivisões das Zonas de Interesse das Macrozonas (quando couber) para fins de gestão pública e implementação dos instrumentos e programas das leis da política urbana municipal e do Estatuto das Cidades.

§ 5 O estabelecimento das diferentes Macrozonas, Zonas e Áreas de Interesse nos territórios urbano e rural do município de Rondonópolis obedecerá aos seguintes critérios:

- I. identificação das áreas de proteção, preservação, recuperação e controle do meio ambiente natural e construído;
- II. identificação das áreas do patrimônio cultural, histórico e artístico local;
- III. identificação 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.

§ 6 As Áreas de Interesse terão prioridade frente as zonas e macrozonas de interesse neste Plano Diretor em termos de vigência dos índices ambiental e urbanísticos.

§ 7 A Legislação Municipal do Uso e Ocupação do Solo estabelecerá os parâmetros para atividades econômicas e usos permitidos nas zonas e áreas de interesse 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.

§ 8 Os coeficientes de aproveitamento básico serão diferenciados dentro das unidades territoriais do município e estarão estabelecidos neste Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

CAPITULO I DAS MACROZONAS DE INTERESSE DOS TERRITÓRIOS URBANO E RURAL DO MUNICÍPIO

Art. 70. Para receber os diferentes tipos de uso, ocupação, proteção e implementação dos instrumentos das políticas de desenvolvimento sustentável, os territórios urbano e rural do município de Rondonópolis ficam subdivididas nas seguintes macrozonas de interesse:

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

§ 1 A Macrozona Ambiental corresponde ao conjunto das zonas e áreas de interesse ambiental situadas dentro dos limites dos territórios Urbanos e Rural do município, conforme discriminadas na **Lei xx de xx de xxxx – Lei do Código Ambiental.**

§ 2 A Macrozona Urbana compõem-se pelo conjunto das zonas e áreas de interesse urbano situadas dentro dos limites dos territórios Urbanos (representados pelo perímetros urbanos das sedes dos distritos administrativos) e também do território Rural (no caso das áreas de urbanização específica - URBE), conforme abaixo indicado:

I - Zonas de Interesse Urbano contidas no Perímetro de Expansão Urbana da Sede do Distrito Rondonópolis (cidade de Rondonópolis) o qual será estabelecido pela **Lei xx de xx de xxxx – Lei do,** conforme apresentado no Mapa do Macrozoneamento Ambiental e Urbano do Perímetro de Expansão Urbana da Sede do Distrito Rondonópolis ANEXOS B desta Lei. São as áreas mais centralizadas do território municipal, com maior grau de consolidação, para onde, prioritariamente, deverão ser direcionadas medidas que visem a otimização dos equipamentos públicos, além de seu anel periférico voltado ao atendimento do crescimento populacional e otimização da mobilidade futura de cargas e pessoas.

II - Zonas de Interesse Urbanas contidas nos limites dos Perímetros Urbanos das Sedes dos Distritos Administrativos de Boa Vista e Nova Galiléia estabelecidas respectivamente na Lei municipal nº 7.397/2012 e na Lei estadual 3.753/1976, e representados nos Mapas do Macrozoneamento Ambiental e Urbano dos Perímetro Urbano das Sedes dos Distritos de Boa Vista e Nova Galiléia, respectivamente ANEXOS C e D;

III - Áreas de interesse para Urbanização Específica (URBE), são áreas destinadas a implantação de usos do solo com fins urbanos (industrial, comercial, habitacional etc), fora dos limites dos

perímetros urbanos dos três (03) Distritos Administrativos do município (Boa Vista, Nova Galiléia e Rondonópolis), conforme apresentadas no Mapa do Macrozoneamento do Território Rural do Município de Rondonópolis (ANEXO E).

§ 3 A Macrozona Rural compõem-se pelo conjunto das zonas de interesse rural situadas dentro dos limites do território rural do município e fora dos perímetros urbanos das sedes dos distritos administrativos do município e também das áreas de urbanização específica (URBE), e destina-se preferencialmente aos usos agropecuários, extrativistas e à instalação de atividades incompatíveis com o meio urbano, observadas as condições ambientais e de preservação dos recursos naturais, e encontram-se espacializadas no Mapa do Macrozoneamento Ambiental, Urbano e Rural do Território Rural do Município de Rondonópolis (ANEXO E).

CAPÍTULO II DAS ZONAS E ÁREAS DE INTERESSE DAS MACROZONAS

Seção I

Das Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Ambiental

Art. 71. As Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Ambiental impõe-se sobre qualquer outra Macrozona, Zona ou Área de interesse Urbano ou Rural interrompendo-as em sua continuidade, e será estabelecida e regulamentada por lei específica e incorporada ao Plano Diretor, no que couber, podendo o Poder Executivo ampliar seus limites, com aprovação condicionada à deliberação do Conselho Municipal do Meio Ambiente (CONSEMMA) e consulta ao Conselho Municipal de Política Urbana de Rondonópolis (CMPUR).

§ 1 As Zonas e Áreas de Interesse Ambiental da Macrozona Ambiental do Município são classificadas em:

- I. Zona de Proteção Ambiental – I (ZPA – I);
- II. Zona de Proteção Ambiental – II (ZPA – II);
- III. Zona de Proteção Ambiental – III (ZPA – III);
- IV. Área de Unidades de Conservação Municipal (AUCM);
- V. Espaços Territoriais Especialmente Protegidos (ETEP);
- VI. Área de Proteção Paisagística (APPa);
- VII. Área de infraestrutura verde (AIV);
- VIII. Área de recuperação ambiental (ARA);
- IX. Área de controle especial (ACE).
- X. Área de Risco – AR

§ 1º São consideradas *Área de Unidade Conservação Municipal* aquelas situadas em propriedade pública ou privada, com características naturais de relevante valor ambiental ou destinadas ao uso público, legalmente instituídas em conformidade com a Lei Federal 9.985/2000 que define o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC) e as definidas pelo Código de Meio Ambiente do Município de Rondonópolis (Lei Complementar 012/2002), com objetivos e limites definidos, sob condições especiais de administração, as quais aplicam-se garantias de conservação, proteção e utilização pública.

Art. 72. As Zonas e Áreas de Interesse Ambiental existentes no Município de Rondonópolis-MT, espacialmente representadas por meio dos Mapas dos Macrozoneamentos Ambiental, Urbano e Rural dos Territórios Urbano e Rural do município de Rondonópolis (ANEXOS B, C, D e E desta Lei), 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 e rural sustentável harmonizado com o patrimônio ambiental.

§ 1º As Zonas de Proteção Ambiental (ZPA) consiste na delimitação e classificação de áreas dos territórios urbano e rural do município em zonas ambientais, de modo a regular o planejamento dos parcelamentos, usos e ocupações do solo, bem como indicar ações para a proteção e melhoria da qualidade do ambiente, considerando as características ou atributos das áreas.

§ 2º As Zonas de Proteção Ambiental (ZPA) destacadas e marcadas nos mapas dos Macrozoneamentos dos Territórios Urbano e Rural do município (ANEXOS B, C, D e E desta Lei), e disciplinadas por esta Lei e pelo Código Ambiental do Município de Rondonópolis, prevalecem sobre as demais zonas de uso delimitadas nesta Lei.

§ 3º A Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SEMMA) é o órgão controlador e fiscalizador à proteção das zonas e áreas de interesse ambiental do Município, devendo promover medidas de implementação, conservação e recuperação destas, segundo os princípios gerais e objetivos da Política Nacional e Municipal de Meio Ambiente, mediante consulta e deliberação do Conselho Municipal de Meio Ambiente (CONSEMMA).

Subseção I Das Zonas De Proteção Ambiental – I (ZPA – I)

Art. 73. A Zona de Proteção Ambiental – I (ZPA – I) é composta por áreas protegidas por instrumentos legais diversos e caracterizada por diversas formas de remanescentes de vegetação primordialmente nativos em diferentes graus de regeneração, sendo estratégicos para a manutenção da biodiversidade no nível genético de espécies e ecossistemas, no controle da erosão dos solos, do assoreamento dos córregos, ribeirão e rios e a manutenção de suas vazões, evitando alagamentos e deslizamentos, destacando-se as áreas cobertas por matas e florestas com características ecológicas especiais, as nascentes, vegetações ciliares e demais faixas marginais de proteção e águas superficiais.

Art. 74. No Município de Rondonópolis são consideradas como Zonas de Proteção Ambiental–I (ZPA–I) as faixas bilaterais de terras contínuas, ao longo dos cursos d’água que deverão ter as distâncias mínimas preservadas a partir de suas margens, desde o seu nível mais alto (borda superior da calha), de:

- I. 30,00m (trinta metros) para os córregos;
- II. 50,00m (cinquenta metros) para o Rio Arareau, Rio Jurigue, Rio Tadarimana e os Córregos do Escondidinho, Lourencinho e Lageadinho;
- III. 100,00m (cem metros) para o Rio Vermelho;
- IV. 100,00m (cem metros) nas áreas do entorno das lagoas, lagos ou reservatórios d’água naturais ou artificiais situados em zona rural, exceto para corpos d’água com até 20ha (vinte

hectares) de superfície, cuja faixa marginal será então de 50,00m (cinquenta metros); e 50m (cinquenta metros) no entorno de lagos e lagoas naturais nas zonas urbanas;

V. 50,00m (cinquenta metros) nas nascentes permanentes ou temporárias, incluindo os olhos d'água e veredas, seja qual for a situação topográfica.

§ 1º As faixas obrigatórias da Zona de Proteção Ambiental–I (ZPA–I) existentes nas glebas a serem loteadas, não poderão ser incluídas nas porcentagens destinadas às reservas municipais dos loteamentos.

§ 2º Nos antigos loteamentos que possuem terrenos às margens dos cursos d'água, será obrigatória a Zona de Proteção Ambiental–I (ZPA–I) observando as mesmas distâncias exigidas no *caput* deste artigo, conforme a natureza e característica do curso d'água.

Art. 75. 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 rio 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 curso do Rio Vermelho, deverá ser exigida conforme padrões métricos de Via Arterial, traçado conforme o plano urbanístico, paisagístico, de tráfego da cidade, e Plano de Mobilidade Urbana-PLANMOB.

Art. 76. 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) a 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. 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.

Art. 77. Nas Zonas de Proteção Ambiental–I (ZPA–I) ou onde existam populações em Área de Risco (AR), o Poder Público Municipal desenvolverá ações efetivas a fim de remover esses 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.

Subseção II

Das Zonas De Proteção Ambiental – II (ZPA – II)

Art. 78. A Zona de Proteção Ambiental–II (ZPA–II) corresponde às áreas de preservação ambiental destinadas a garantir os processos naturais de recarga do lençol freático nas margens dos cursos d’água e a ventilação da cidade.

- I. Considera-se como Zona de Proteção Ambiental - II (ZPA-II) as quadras lindeiras à ZPA – I, numa faixa mínima de 80,00 m (oitenta metros);
- II. O parcelamento é admitido com restrições conforme Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.
- III. No perímetro urbano, seu índice de aproveitamento será de 0,3 (zero virgula três), ou seja, 30% (trinta por cento) de ocupação térrea;
- IV. Não será permitido o uso de subsolo nestas áreas.

Subseção III

Das Zonas De Proteção Ambiental – III (ZPA – III)

Art. 79. A Zona de Proteção Ambiental - III (ZPA-III) corresponde às áreas de amortecimento no entorno das Unidades de Conservação, onde as atividades humanas estão sujeitas às normas e restrições específicas, com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a Unidade de Conservação.

- I. Considera-se como Zona de Proteção Ambiental - III (ZPA-III) as áreas em torno dos Espaços Territoriais Especialmente Protegidos (como por exemplo a Terra Indígena Tadarimana), das Unidades de Conservação Federal (RPPN Parque Ecológico João Basso), Estadual (Parque Estadual Dom Osório Stoffel) e Municipais (como por exemplo o Parque Natural do Escondidinho) e outras UCs que forem sendo incorporadas ao longo do tempo;
- II. No caso da zona rural não será permitido parcelamento, salvo os já consolidados.
- III. No perímetro urbano, seu índice de aproveitamento será de 0,3 (zero virgula três), ou seja, 30% (trinta por cento) de ocupação térrea, podendo esse limite ser alterado pelo respectivo plano de manejo.

Subseção IV

Das Áreas De Unidades De Conservação Municipal (AUCM)

Art. 80. As Áreas de Unidades de Conservação Municipal (AUCM) 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.

§ 1º As Áreas de Unidades de Conservação (AUCM) 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, sendo que qualquer alteração dos seus limites, características, finalidade e objetivos, somente serão aprovados mediante consulta e deliberação do Conselho Municipal de Meio Ambiente (CONSEMMA).

§ 2º As unidades de conservação devem dispor de um Plano de Manejo, que deve ser elaborado no prazo de cinco anos a partir da data de sua criação, abrangendo a identificação

georreferenciada dos limites da área da unidade de conservação, sua zona de amortecimento e os corredores ecológicos, incluindo medidas com o fim de promover sua integração à vida econômica e social das comunidades vizinhas, com aprovação condicionada à consulta e deliberação do Conselho Municipal de Meio Ambiente (CONSEMMA).

§ 3º O Poder Público Municipal deverá promover a política de instituição de unidades de conservação municipal de domínio privado, estimulando e acatando iniciativas comunitárias para o incremento de áreas naturais em ambientes urbanos e periurbanos, contribuindo com o esforço de conectividade de áreas protegidas.

Art. 81. Através de compra, desapropriação, permuta por outro imóvel, transferência de potencial construtivo ou por outro mecanismo previsto neste Plano Diretor, o Poder Público Municipal deverá adquirir ou ampliar Unidade de Conservação, anexando propriedade inteira ou fração, as quais pelas suas características físicas e biológicas, venham proporcionar os benefícios desse espaço territorial especialmente protegido.

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

§ 2º São proibidas, nas áreas de unidades de conservação, quaisquer alterações, atividades ou modalidades de utilização em desacordo com os seus objetivos, o seu Plano de Manejo e seus regulamentos.

Art. 82. As áreas de reserva legal em propriedades com características rurais existentes no Perímetro de Expansão Urbana do município, estão destacadas e georreferenciadas no Mapa do Macrozoneamento Ambiental e Urbano da Sede do Distrito de Rondonópolis, ANEXO B, e são consideradas espaços territoriais especialmente protegidos, devendo obrigatoriamente serem descritas em qualquer outro dispositivo legal que trata de sua matéria.

§ 1º As áreas de reserva legal situadas no perímetro de expansão urbana das sedes dos distritos do município, são consideradas Zonas de Proteção Ambiental I (ZPA-I), e são de utilidade pública e, devendo o Poder Público Municipal usar todos os mecanismos legais disponíveis para garantir sua preservação.

Art. 83. As áreas declaradas de utilidade pública, para fins de desapropriação, objetivando a implantação das Áreas de Unidades de Conservação, 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.

Art. 84. Nos mapas e cartas da cartografia oficial dos territórios urbanos e rural do Município serão obrigatoriamente assinaladas os limites das Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Ambiental.

Art. 85. Fica vedado nas Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Ambiental qualquer tipo de construção e/ou edificação sem o devido Licenciamento Ambiental.

Subseção V **Espaços Territoriais Especialmente Protegidos (ETEP)**

Art. 86. No município de Rondonópolis também são consideradas áreas ambientalmente protegidas, os denominados Espaços Territoriais Especialmente Protegidos (ETEP), sujeitos a regime jurídico especial, definidos no art. 19 do capítulo IV do Código Ambiental do Município de Rondonópolis, cabendo ao Município sua delimitação, quando não definidos em lei.

Subseção VI **Das Áreas De Proteção Paisagística (APPa)**

Art. 87. As Áreas de Proteção Paisagística (APPa) são áreas de caráter natural de proteção de paisagem com características excepcionais de qualidade e fragilidade ambiental. São exemplos de tais áreas as praias e ilhas fluviais, as cachoeiras, as quedas d'água, e os afloramentos rochosos associados aos recursos hídricos do município.

Subseção VII **Das Áreas De Infraestrutura Verde (AIV)**

Art. 88. São as áreas de infraestrutura verde públicas criadas no perímetro urbano, a serem preservadas e destinadas à implementação de infraestrutura ecológica urbana visando a melhoria da qualidade de vida da população e das condições ambientais urbanas, tais como:

- I. áreas verdes dos loteamentos;
- II. jardins;
- III. canteiros de avenidas;
- IV. rótulas;
- V. largos e praça;
- VI. arborização nos passeios públicos;

§ 1º A preservação destas áreas de infraestrutura verde deverá ser em obediência às precauções, cuidados e resguardos estabelecidos no Código Ambiental do Município de Rondonópolis.

§ 2º As ações destinadas à implementação de infraestrutura ecológica urbana nas Áreas de Infraestrutura Verde serão regulamentadas e executadas através do Plano Diretor de Arborização Urbana de Rondonópolis, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da promulgação desta lei.

Art. 89. 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 após a notificação.

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 **xx de xxxxx de xxxx** (Código Ambiental Municipal) e, no Plano Diretor de Arborização Urbana a ser regulamentado pelo Poder Público.

Subseção VIII Das Áreas De Recuperação Ambiental (ARA)

Art. 90. As Áreas de Recuperação Ambiental (ARA) compreendem as áreas em estágio significativo de degradação ambiental em decorrência de exploração econômica dos seus recursos naturais ou ocupação irregular, onde é exercida a proteção temporária e desenvolvidas ações visando a recuperação induzida ou natural do ambiente, com o objetivo de integrá-la às zonas de proteção ambiental, cabendo à administração municipal o que couber para tal finalidade.

Subseção IX Das Áreas De Controle Especial (ACE)

Art. 91. Áreas de Controle Especial (ACE) correspondem às áreas públicas ou privadas no 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 e caráter extremamente impactante, os quais devem ser segregados.

§ 1º As atividades ou serviços considerados de controle especial deverão localizar-se em áreas inabitáveis e afastadas de outras zonas de uso, devendo ser observados os raios mínimos de distâncias para as segregações das instalações impactantes, constantes na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§ 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.

Subseção X Das Áreas De Risco (AR)

Art. 92. As Áreas de Risco (AR) correspondem às áreas delimitadas nos Mapas dos Macrozoneamento dos Territórios Urbano e Rural do Município (ANEXOS B, C, D, E), e conforme espacializações detalhadas constantes nas Cartas Geotécnicas de Suscetibilidade à processos naturais no Território Municipal de Rondonópolis e na área do perímetro urbano da cidade de Rondonópolis.

§ 1º A Área de Risco impõe-se sobre qualquer outra área, zona ou subzona.

§ 2º É vedado a aprovação de projeto de loteamento e desmembramento em Área de Risco definidas como não edificáveis e delimitadas nos mapas dos Macrozoneamentos dos Territórios Urbano e Rural do Município de Rondonópolis (ANEXOS B, C, D e E).

I. Nesta área a ampliação das construções já consolidadas é proibida;

II. Os lotes vazios, localizados no Perímetro de Expansão Urbana em loteamentos aprovados anteriormente aos estudos comprobatórios de Área de Risco, não ocupados ou edificados deverão acolher os seguintes critérios:

a) será tolerado o uso desde que respeite o índice de aproveitamento máximo de 0,3 (zero virgula três), ou seja, 30% (trinta por cento) de ocupação no pavimento térreo;

b) o pavimento térreo da edificação deverá ser sobre pilotis;

c) o uso de subsolo é proibido.

III. Para requerer autorização de parcelamentos que englobarem parte de Área de Risco, seus limites deverão ser comprovados por laudo técnico, realizado por profissional habilitado, além de ser objeto de Estudo Prévio de Impacto Ambiental-EPIA/RIMA e Estudo de Impacto de Vizinhança-EIV que serão analisados e aprovados pelo órgão municipal ou estadual competente.

Seção II

Das Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Urbana

Art. 93. As zonas e áreas de interesse da Macrozona Urbana terão sua extensão subdividida segundo critérios físicos, ambientais, sociais e econômicos, para fins do estabelecimento do ordenamento territorial do Perímetro de Expansão Urbana da Cidade de Rondonópolis, dos perímetros dos distritos administrativos de Boa Vista e Nova Galiléia e ainda das Áreas de Urbanização Específica (URBE) que se situam fora de tais perímetros no território rural do município de Rondonópolis, sendo assim definidas:

- I. Zonas de Comércio e Serviços (ZCS);
- II. Zonas Especiais de Urbanização (ZEU);
- III. Zonas Industriais (ZI);
- IV. Zonas Residenciais (ZR);
- V. Zonas à Urbanizar (ZU);
- VI. Zona de Uso Especial (ZUE);
- VII. Zona de Especial Interesse Social (ZEIS)
- VIII. Áreas de Urbanização Específica (URBE).

§ 1º As Zonas de Comércio e Serviços (ZCS) ficam assim subclassificadas:

- I. Zona de Comércio e Serviços de Novas Centralidades (ZCS 1);
- II. Zona de Comércio e Serviços do Centro Pioneiro da Cidade (ZCS 2);
- III. Zona de Comércio e Serviços das Margens de Rodovias Estaduais (ZCS 3);
- IV. Zona de Comércio e Serviços das Margens de Rodovias Federais (ZCS 4);
- V. Zona de Comércio e Serviços das Quadras Lindeiras às Vias Arteriais (ZCS 5);

§ 2º As Zonas Especiais de Urbanização (ZEU) ficam assim subclassificadas:

- I. Zonas com áreas de Loteamentos de Chácaras e/ou Sítios de Recreio existentes na malha urbana das sedes dos distritos administrativos (ZEU 1);
- II. Zonas com Áreas Parceladas de forma Irregular no Perímetro de Expansão Urbana das sedes dos distritos administrativos (ZEU 2).
- III. Zonas com Áreas reservadas para Uso Institucional (AUI);

§ 3º As Zonas Industriais (ZI) ficam assim subclassificadas:

- I. Zona de Industriais Impactantes (ZI 1).;
- II. Zona de Industrias Não Impactantes (ZI 2);

§ 4º As Zonas Residenciais (ZR) ficam assim subclassificadas:

- I. Zona Residencial de Regularização e Estruturação (ZR 1)
- II. Zona de Consolidação do Uso Residencial (ZR2)

§ 5º As Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) ficam assim subclassificadas:

- I. Zona de Especial Interesse Social para Novos Loteamentos Populares (ZEIS 1);
- II. Zona de Especial Interesse Social de Loteamentos Populares Existentes ou Áreas de Ocupação Irregular para Habitação (ZEIS 2);

§ 6º As Áreas de Urbanização Específica (URBE) ficam assim subclassificadas:

- I. Áreas de Usos Adjacente a trechos das Rodovias (URBE_ROD);
- II. Áreas Rurais de Interesse Turístico (URBE_AIT);
- III. Áreas de Núcleos Urbanos Isolados (URBE_HAB);
- IV. Áreas de Distritos Industriais Segregados (URBE_DIS);
- V. Área de Usos de Interesse Especial (URBE_IE).

§ 7º As URBE_ROD ficam assim subclassificadas:

- I. Áreas Adjacente às faixas de domínio das Rodovias Estaduais MT 130 E 270 (URBE_ROD 1);
- II. Áreas Adjacente às faixas de domínio das Rodovias Federais BR 163 e 364 (URBE_ROD 2);

§ 8º As URBE_AIT ficam assim subclassificadas:

- I. Área de Interesse Turístico da Rodovia do Peixe (URBE_AIT 1);
- II. Área de Interesse Turístico do rio Ponte de Pedra (URBE_AIT 2);

§ 9º As URBE_DIS ficam assim subclassificadas:

- I. Áreas Segregadas à Industriais de Alto Impacto - (IAI);
- II. Áreas Segregadas à Indústrias Isoladas para Processamento de Matéria prima de Origem Orgânica (IIPMO);
- III. Áreas Segregadas à Indústrias Isoladas para Processamento de Matéria prima de Origem Mineral (IIPMM);

Subseção I Das Zonas de Comércio e Serviços (ZCS)

Art. 94. As Zonas de Comércio e Serviços compreendem as áreas no Perímetro de Expansão Urbana das sedes dos distritos administrativos do município de Rondonópolis, onde podem ser desenvolvidos programas ou projetos de natureza econômica.

Parágrafo único. A Área de Risco impõe-se às estas zonas (ZCS) interrompendo sua continuidade, quando for o caso.

Das Zonas de Comércio e Serviços de Novas Centralidades – ZCS 1

Art. 95. É constituída por áreas com alto potencial para induzir novas centralidades na malha urbana por sua natureza urbanística propícia para atração de atividades de comércio e de serviços.

Parágrafo único. Essas atividades especiais serão classificadas em Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, determinada pela capacidade de convivência entre os diversos

empreendimentos através do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Estudo de Impacto sobre Tráfego Urbano (RITU).

Da Zona de Comércio e Serviços do Centro Pioneiro da Cidade – ZCS 2

Art. 96. Essa zona compreende a área central da cidade que abriga seu núcleo pioneiro dos perímetros das sedes urbanas dos distritos administrativos do município, e que é caracterizada pelo alto grau de concentração e diversidade das atividades comerciais e de serviços, e com infraestrutura urbana consolidada.

Parágrafo único. A Área de Risco impõe-se a esta zona interrompendo sua continuidade, quando for o caso.

Das Zonas de Comércio e Serviços das Margens das Rodovias – ZCS 3 e ZCS 4

Art. 97. As Zonas de Comércio e Serviços das Margens das Rodovias Estaduais (ZCS 3) e Federal (ZCS 4) são áreas ao longo dos trechos urbanos dessas rodovias dentro do perímetro de expansão urbana das sedes dos distritos administrativos do município de Rondonópolis e são subdivididas em:

- I. Zona de Comércio e Serviços nas margens das Rodovias Estaduais (ZCS 3);
- II. Zona Comércio e Serviços nas margens das Rodovias Federais (ZCS 4).

§ 1 Para implantação dos usos do solo nessa zona é necessário prever a execução de marginais além da faixa de domínio da rodovia e a construção de acessos seguros, bem como outras obras para segurança dos transeuntes tais como calçadas, recuos, obras de drenagem, alargamento da via, entre outros;

§ 2 Nestas áreas deverão ser implantados predominantemente usos de comércios, serviços e indústrias que se beneficiem da proximidade à rodovia, que não sejam nocivos, perigosos ou incômodos, isto é, que sejam compatíveis com os usos urbanos no entorno. Não é recomendado o uso residencial;

§ 3 Nos trechos compreendidos pelas Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Ambiental e da Zona de Ocupação Controlada Rural, os usos terão análise criteriosa para sua liberação, devendo obedecer às diretrizes do Código Ambiental e desta Lei.

Das Zonas de Comércio e Serviços das Quadras Lindeiras às Vias Arteriais (ZCS 5)

Art. 98. As Zonas de Comércio e Serviços das Quadras Lindeiras às Vias Arteriais (ZCS 5) caracterizam como as regiões da malha urbana com maior potencial para adensamento populacional, instalação de comércio, serviços e provisão de aparelhos públicos.

Art. 99. O parcelamento é admitido com restrições conforme Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e não podem ocorrer usos urbanos perigosos, incômodos ou nocivos e exigirão cuidados especiais com poluição, escoamento de águas pluviais, coleta e tratamento de esgotos, geração de tráfego intenso entre outros.

Art. 100. As ZCS 5 caracterizam pelas áreas das quadras lindeiras às vias arteriais das sedes dos distritos administrativos do município de Rondonópolis em bairros que já apresentam infraestrutura mínima adequada para serem adensados.

§ 1º Adensamento residencial é a relação numérica que demonstra o grau de concentração ou dispersão de uma população num determinado espaço, podendo ser usada no controle da ocupação do território visando o atendimento dos seguintes objetivos:

- I. impedir e minimizar os impactos negativos do crescimento desordenado e da falta de planejamento na gestão da expansão urbana das sedes urbanas dos distritos administrativos;
- II. identificar áreas dotadas de equipamentos e infraestrutura pública de saneamento que estejam subutilizadas em tais perímetros urbanos, promovendo instrumentos para sua ocupação;
- III. compatibilizar os usos e ocupação do solo no Município, viabilizando o desenvolvimento econômico, social, a preservação ambiental e do patrimônio cultural;

§ 2º A Área de Risco ambiental impõe-se a esta zona interrompendo sua continuidade, quando for o caso.

Art. 101. As ZCS 5 possuem espaços a serem ocupados e possibilidade de adensamento com ocupação sustentável, entretanto situam-se em bairros que possuem estágios diferentes de execução da estrutura básica e atendimento por equipamentos comunitários, devendo ter seu adensamento estimulado à medida que estes forem atendidos, da seguinte forma:

- I. Nas margens das vias arteriais das malhas urbanas, onde a infraestrutura básica está completa, a ocupação será prevista para alta densidade habitacional, incentivando a ocorrência do uso residencial em consonância com o uso de comércio e serviço, como forma de evitar a degradação urbana desta área;
- II. Nas áreas onde a infraestrutura básica é parcial e há equipamentos suficientes para a demanda da população existente, a ocupação será de média densidade;
- III. Nas áreas onde a infraestrutura básica é parcial e os equipamentos comunitários insuficientes para a demanda da população existente, a ocupação será de baixa densidade habitacional;

§ 1º A infraestrutura básica será parcial quando houver 80% das redes de infraestrutura básica presente, abaixo deste percentual será considerada insuficiente, sendo que o percentual será calculado da seguinte forma:

- I. 20% - rede de abastecimento de água,
- II. 20% - rede coletora de esgoto,
- III. 20% - rede de galerias de águas pluviais,
- IV. 20% - rede de energia elétrica,
- V. 20% - pavimentação das vias públicas com meio-fio.

§ 2º Os Equipamentos Comunitários devem existir em número suficiente para atender a demanda da população existente. Caso haja demanda reprimida nas áreas desta zona, são considerados insuficientes, não se recomendando o adensamento do local até sua solução.

Art. 102. Em caso de desdobros ou desmembramento de terrenos nessas zonas, os lotes resultantes deverão atender às dimensões e áreas mínimas exigidas na Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 103. As qualificações de atividades e serviços compatíveis com a ZCS 5 serão relacionadas na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Subseção II Das Zonas Especiais De Urbanização (ZEU)

Art. 104. As Zonas Especiais de Urbanização (ZEU) compreendem as áreas no Perímetro de Expansão Urbana dos Distritos Administrativos do município de Rondonópolis que terão parâmetros urbanísticos especiais definidos neste Plano Diretor e na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, e estão divididas em:

- I. Loteamentos de Chácaras e/ou Sítios de Recreio existentes na malha urbana das sedes dos distritos administrativos – ZEU 1;
- II. Áreas parceladas de forma irregular no perímetro de expansão urbana das sedes dos distritos administrativos do município – ZEU 2.
- III. Área reservada para Uso Institucional (AUI);

Das Áreas de Loteamentos de Chácaras e/ou Sítios de Recreio – ZEU 1

Art. 105. Os loteamentos de chácaras e/ou sítios de recreio existentes na malha urbana das sedes dos distritos administrativos constituem a ZEU 1, são áreas de natureza urbanística com potencial para destinação de usos de habitação, chácara de recreio e atividades comerciais diferenciadas.

§ 1º As atividades comerciais para estas localidades serão classificadas em Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo, identificadas aquelas que garantam a compatibilidade de vizinhança.

Art. 106. A elaboração de projeto para construção de condomínio residencial horizontal fechado para esta zona dependerá do parecer de viabilidade técnica do SANEAR (Serviço de Saneamento Ambiental de Rondonópolis), quanto ao fornecimento de água, aproveitamento do sistema público de esgotamento sanitário e coleta dos resíduos sólidos.

§ 1º Em caso de localidade desprovida do sistema público de esgotamento sanitário, é necessária aprovação e recomendações técnicas do SANEAR da metodologia alternativa, inclusive, se for o caso, com a instalação de miniestação de tratamento de esgoto.

§ 2º O interessado deverá apresentar, também, o laudo hidro geológico que informe, dentre outras, as características e condições do solo, com parecer conclusivo para com esse porte de construção de habitação multifamiliar e considerações relativas ao impacto ambiental bem como observar as restrições e limitações para urbanização assinaladas nas Cartas Geotécnicas do município de Rondonópolis, sobretudo das áreas de risco ambiental.

Art. 107. Quando dos requerimentos dos processos de aprovação e licenciamento de condomínio fechado nessas localidades, deverão ser apresentados, além das exigências previstas no artigo anterior e outras do código de obras, os projetos de:

- I. sistema de drenagem de águas pluviais;
- II. sistema de esgotamento sanitário; e
- III. energia elétrica de medição agrupada.

§ 1º Os projetos dos sistemas de esgotamento sanitário e drenagem pluvial deverão ser aprovados por órgãos municipais competentes.

§ 2º O projeto de energia de medição agrupada deverá ser aprovado pela empresa concessionária de energia elétrica, bem como atestada a disponibilidade de energia elétrica para a específica localidade.

Art. 108. Unificações de terrenos poderão ser aceitas nessas localidades.

Parágrafo único. A unificação de terrenos nesta zona poderá ser aceita mediante estudos técnicos, Estudos de Impacto de Vizinhança- EIV, os sítios de recreio e loteamentos de chácaras poderão sofrer desdobro ou desmembramento de terreno, estabelecendo-se as condições necessárias para sua agregação à área urbana.

Das Áreas Parceladas Irregulares – ZEU 2

Art. 109. São zonas com áreas parceladas fora dos limites de qualquer loteamento/bairro dentro dos perímetros de expansão urbana das sedes dos distritos administrativos do município de Rondonópolis em áreas que não se caracterizam como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

Art. 110. A regularização de parcelamento ou ocupação urbana deverá atender:

§ 1º Nas áreas cujas condições ambientais permitirem a permanência da ocupação, deverá ser procedida a regularização fundiária mediante emprego de instrumentos pertinentes;

§ 2º Nas áreas ocupadas que ofereçam risco a população ou ao meio ambiente, a ocupação deverá ser removida.

§ 3º Não será permitido o reassentamento em lotes não atendidos por infraestrutura mínima, ou em áreas institucionais destinadas a equipamentos comunitários.

§ 4º Novas ocupações e utilização dessas áreas deverão ocorrer mediante parcelamento do solo, com implantação da infraestrutura mínima e em conformidade com as legislações de parcelamento, de uso do solo e do sistema viário.

§ 5º O Município promoverá medidas de controle destinadas a impedir a ocorrência de novas ocupações irregulares.

Das Áreas Reservadas para Usos Institucionais – AUI

Art. 111. São áreas edificáveis reservadas em um parcelamento e integrada ao Patrimônio Público Municipal destinada a implantação de equipamentos comunitários.

Subseção III Das Zonas Industriais

Art. 112. As Zonas Industriais Impactantes (ZI 1) e Não Impactantes (ZI 2) se refere às áreas destinadas a abrigar distritos e micro distritos industriais no perímetro de expansão urbana das sedes dos distritos administrativos do município de Rondonópolis.

Das Zonas de Industrias Impactantes – ZI 1

Art. 113. Novos loteamentos destinados a abrigar distritos industriais para atividades de alto impacto, ou seja, atividades com usos incômodos, perigosos e nocivos, deverão ser adjacentes aos locais que já abrigam distritos desta natureza na Macrozona urbana. Estes usos devem obedecer a todos os cuidados previstos na Lei Municipal de Parcelamento do Solo, para sua realização.

§ 1º O Município poderá facultar ao proprietário de gleba situada nessas áreas citadas no parágrafo anterior, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme disposições previstas no inciso V do art. 61 deste Plano Diretor, como forma de viabilização do aproveitamento da área para loteamento industrial.

§ 2º Parte das áreas obrigatórias para reservas municipais de loteamento industrial, poderão ser em outra localidade da zona 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 especial os imóveis objetos de incidência do Direito de Preempção, conforme descrito no art. 13 desta Lei.

Art. 114. As indústrias designadas de alto impacto (que possuem atividades nocivas, incômodas, poluidoras e perigosas), a classificadas em Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo, deverão obrigatoriamente ser direcionadas para os Distritos Industriais da Macrozona Urbana.

Art. 115. As atividades, beneficiamentos e outros processos fabris ligados à indústria têxtil com características de alto impacto ao meio ambiente, deverão instalar-se em setor têxtil específico a ser delimitado pelo Poder Público Municipal, tendo em vista a utilização da infraestrutura 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 de polo têxtil, adequando esta infraestrutura 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 e municipal competente no processo de Licenciamento Ambiental.

§ 3º Essas atividades devem ser analisadas através do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 116. Nestas zonas deve haver priorização na complementação da infraestrutura básica, prever a construção de acessos seguros e de equipamentos comunitários.

Das Zonas de Industrias Não Impactantes – ZI 2

Art. 117. Novos Loteamentos destinados para micros distritos industriais de atividades de menor impacto, ou seja, atividades que possuem usos não incômodos, não nocivos e não perigosos, deverão ser adjacentes aos loteamentos já existentes dessa natureza, obedecendo às diretrizes da Lei Municipal de Parcelamento de Solo na Macrozona Urbana.

Parágrafo único. O Município poderá facultar ao proprietário de gleba situada nessas áreas, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário, como forma de viabilização do aproveitamento da área para loteamento de Micro Distrito Industrial.

Art. 118. As atividades comerciais e industriais “de médio impacto” permitidas e necessárias à funcionalidade dos Micros Distritos Industriais serão classificadas na Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo da Macrozona Urbana.

Subseção IV Das Zonas Residenciais

Art. 119. As Zonas Residenciais (ZR) destinam-se ao uso predominantemente residencial e os outros usos que vierem a se instalar nestas zonas devem ser considerados como acessórios de apoio ou complementação.

Das Zonas Residenciais de Regularização e Estruturação – ZR 1

Art. 120. Correspondem às áreas já adensadas e com carência de infraestrutura básica, equipamentos urbanos e comunitários para atender a demanda da população e também muitos loteamentos (antigos e novos) que apresentam problemas de regularização fundiária nas sedes urbanas dos distritos administrativos do município de Rondonópolis. Essas zonas possuem usos diversificados e possuem trechos contíguos às áreas com grande densidade populacional e indústrias não incômodas, condomínios para fins específicos, chácaras de recreio, lazer e usos de serviços que geram grande volume de tráfego.

Art. 121. Constituem diretrizes para as normas de parcelamento do solo para fins urbanos na ZR 1:

§ 1 A regularização de loteamentos clandestinos ou ilegais;

§ 2 A proteção aos remanescentes de mata nativa e aos recursos hídricos, com estudo técnico para definir o tratamento adequado à sua função social;

§ 3 Nas áreas inseridas na ZR 1 poderão ocorrer a ocupação dos espaços vazios existentes, respeitando-se a finalidade das Zonas em que se situar, desde que, em conformidade com o Art. 130 desta Lei.;

§ 4 Nestas Zonas deve-se possibilitar a diversidade de usos buscando sua compatibilização através da aplicação do EIV - Estudo prévio de Impacto de Vizinhança;

§ 5 Induzir a consolidação de centros de comércio e serviços nos bairros visando à autossuficiência dessas áreas de planejamento;

§ 6 A Macrozona Ambiental e as áreas de risco impõem-se à estas zonas interrompendo sua continuidade, quando for o caso;

§ 7 Deverá ser minimizada a interferência na paisagem urbana por ocasião da implantação as redes de infraestrutura;

§ 8 A exigência de que o planejamento do sistema viário ocorra em conformidade com o Sistema de Mobilidade da cidade previsto na Lei do PLANMOB, preservando as áreas com uso residencial predominante do tráfego intenso de veículos, bem como, a articulação com as vias oficiais existentes ou projetadas favorecendo o atendimento por transporte coletivo;

Art. 122. Nesta Zona não serão permitidos os usos com atividades incômodas, nocivas, perigosas ou poluentes.

Art. 123. Constituem ações de infraestrutura na ZR 1:

- I. Coleta e tratamento do esgoto sanitário;
- II. Coleta e destino de águas pluviais;
- III. Transporte Público Coletivo;
- IV. Sistema de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- V. Abertura e pavimentação das vias públicas e calçadas;
- VI. Sinalização de trânsito e de denominação de vias;
- VII. Arborização nos passeios públicos.
- VIII. Recuperação da mata ciliar, quando houver necessidade.

Art. 124. Após a estruturação executada conforme plano específico, a ZR 1 poderá receber novas áreas de urbanização em conformidade com a orientação de uso estabelecida nesta lei e mediante lei de parcelamento e uso do solo, que estabeleça adequadamente seus parâmetros de ocupação; no caso de estar dentro da Macrozona Ambiental, atenderá aos mesmos parâmetros de preservação e incomodidade exigidos para a mesma.

Art. 125. Na impossibilidade de atendimento aos parâmetros da Lei de Uso do Solo com relação ao dimensionamento mínimo de lotes, para regularização, poderão ser utilizados parâmetros diferenciados, a critério do Órgão Municipal de Planejamento Urbano.

Da Zona de Consolidação de Uso Residencial – ZR 2

Art. 126. A Zona de Consolidação de Uso Residencial (ZR 2) refere-se às áreas que reúnem grupos de bairros de uso predominantemente residencial dentro do perímetro de expansão urbana das sedes urbanas dos distritos administrativos do município de Rondonópolis que já se encontram melhor estruturados e com situação regular do que os bairros da Zona Residencial 1 (ZR1).

Art. 127. O controle da ocupação dessa zona visa o atendimento dos seguintes objetivos:

- I.** Impedir e minimizar os impactos negativos do crescimento desordenado e da falta de planejamento na gestão da cidade;
- II.** Garantir e incentivar o uso residencial;
- III.** Inibir a substituição do uso residencial pelo uso comercial e de serviços, buscando a diversidade de atividades e máximo aproveitamento da infraestrutura instalada;
- IV.** Valorizar, preservar e recuperar os bens socioambientais de Rondonópolis disponibilizados aos moradores de tais bairros.

Art. 128. A ocupação da ZR 2 deverá atender aos seguintes critérios:

- I.** Possibilitar a diversidade de usos buscando sua compatibilização através da aplicação do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança e, dependendo do porte do empreendimento, o Estudo de Impacto sobre Tráfego (EIT), observando-se a minimização dos impactos;
- II.** Induzir a consolidação de centros de comércio e serviços, compatíveis com o porte desses bairros, visando a autossuficiência dessas áreas de planejamento;
- III.** São ações prioritárias para esta zona o ajuste da capacidade dos equipamentos comunitários em conformidade com o aumento da demanda e a priorização na complementação da infraestrutura básica. Caso haja demanda reprimida nas áreas em estudo, são considerados insuficientes, não se recomendando o adensamento do local até sua solução.

Art. 129. O parcelamento é admitido com restrições conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo e não podem ocorrer usos urbanos perigosos, incômodos ou nocivos e exigirão cuidados especiais com poluição, escoamento de águas pluviais, coleta e tratamento de esgotos, controle de erosão, entre outros.

Parágrafo único. Em caso de desmembramentos ou remanejamentos de terrenos nessa zona, os lotes resultantes deverão atender às dimensões e áreas mínimas exigidas nas demais zonas que estiverem fronteiriças aos trechos das respectivas vias.

Art. 130. Será desenvolvido projeto de drenagem adequadamente dimensionado de forma a não submeter a população a risco, podendo ser implementado mediante parceria público privada.

Art. 131. Nesta Zona não serão permitidos os usos incômodos, nocivos, perigosos ou poluentes. Os usos de baixa incomodidade aos moradores, deverão ser restritos e precedidos de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Estudo de Impacto de Tráfego (EIT).

Subseção V

Das Zonas a Urbanizar - ZU

Art. 132. As Zonas a Urbanizar - ZU correspondem às glebas rurais situadas dentro do Perímetro de Expansão Urbana das sedes urbanas dos distritos administrativos do município.

§ 1º Não são permitidos os parcelamentos do solo mediante desdobro ou desmembramento nas ZU, somente através de processo de loteamento urbano, conforme dirimido pela Lei de Parcelamento de Solo Urbano.

- I. As faixas obrigatórias da Zona de Proteção Ambiental-I (ZPA-I) existentes nessas glebas a serem loteadas, não poderão ser incluídas nas porcentagens destinadas às reservas municipais dos loteamentos.
- II. No processo de parcelamento, por ocasião da implantação das redes de infraestrutura, a interferência na paisagem urbana deverá ser minimizada.

Art. 133. Os Loteamentos de Recreio somente poderão ocorrer nessa Zona mediante análise do Órgão Municipal de Planejamento e deverão ser atendidos pela seguinte infraestrutura mínima:

- I. Abertura, cascalhamento e solução para drenagem das vias públicas;
- II. Sistema de distribuição de água potável;
- III. Sistema de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- IV. Solução para o esgotamento sanitário e tratamento de efluentes.

Art. 134. Constituem ações de infraestrutura na ZU:

- I. Coleta e tratamento do esgoto sanitário;
- II. Coleta e destino de águas pluviais;
- III. Sistema de distribuição de água potável;
- IV. Sistema de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- V. Sinalização de trânsito e de denominação de vias;
- VI. Arborização nos passeios públicos.
- VII. Recuperação da mata ciliar, quando houver necessidade.

Art. 135. Nessas áreas poderão ocorrer parcelamento de interesse social desde que obedecidas as diretrizes estabelecidas para as ZEIS-Zona de Especial Interesse Social.

Art. 136. Deverão ser restritos os usos rurais incompatíveis com os usos urbanos ou incômodos aos moradores das áreas dessas ZU.

Art. 137. Podem ser implantados Parques Lineares mediante estudos ambientais e urbanísticos como áreas de preservação e lazer. As vias urbanas devem proporcionar a devida ligação das áreas urbanas de lazer.

Art. 138. Não será permitido pela Administração Municipal o adensamento de áreas que não possuam infraestrutura básica e equipamentos comunitários compatíveis com a demanda da população.

Subseção VI Da Zona De Uso Especial (ZUE)

Art. 139. As ZUE são áreas situadas dentro dos perímetros das sedes urbanas dos distritos administrativos do município onde pela existência ou previsão de determinado uso de interesse público (aeroporto, estádios, campos universitários, terminal rodoviário etc) requerem controle, e sua ocupação será regulamentada em lei específica.

Art. 140. Demais instalações cujas ocupações são de usos especiais como a instalação de Estação de Tratamento de Água e Esgoto do Município (ETA e ETE), Estação de Tratamento de Efluentes Industriais, cemitérios, aterros sanitários, hospitalares e industriais, dentre outros usos, recebem a classificação ACE – ÁREAS DE CONTROLE ESPECIAL, conforme art. 17 da **Lei Complementar nº xxxx de xxxx de xxxx de 20xx – Código Ambiental** do Município de Rondonópolis.

Subseção VII Das Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS

Art. 141. Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), são áreas situadas dentro dos perímetros das sedes urbanas dos distritos administrativos do município de Rondonópolis destinadas a implantação de projetos de interesse social e ações de melhorias da infraestrutura urbana, nas quais são reconhecidos a diversidade de ocupações por pessoas de baixa renda, objetivando o desenvolvimento social. Deverão ser promovidos a solução de problemas relacionados a: regularização fundiária; áreas com urbanização degradada; ocupação em áreas de preservação permanente; ocupação em áreas rurais.

§ 1º As atividades comerciais ou serviços para estas localidades serão classificadas em Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo, identificadas aquelas que garantam a compatibilidade de vizinhança.

§ 2º Poderá ter a construção comercial no imóvel, construída isolada ou contígua à unidade residencial original, atendidas as exigências previstas no Código de Obras do Município.

§ 3º Para fins de ordenamento e de implementação, são criadas as seguintes categorias de ZEIS nesta Lei:

- I. ZEIS 1 refere-se a áreas destinadas à implantação de novos loteamentos populares – são constituídas de glebas rurais e terrenos não edificadas, imóveis subutilizados ou deteriorados, ou ainda, não utilizados destinados à implantação de programas habitacionais de interesse social e deverão ser urbanizados, dotados de equipamentos públicos e infraestrutura básica.
- II. ZEIS 2 refere-se a parte da área de loteamentos ou outros assentamentos já existentes ou ainda de áreas de interesse ambiental ocupadas irregularmente – são constituídas por áreas com ocupações irregulares consideradas consolidadas após 05 anos de ocupação, nas quais o

Poder Executivo Municipal não esteja promovendo ações buscando a sua reintegração de posse, e deverá promover a regularização fundiária e urbanística, por meio de legislação específica.

Art. 142. As ZEIS urbanas deverão receber tratamento diferenciado, conforme o caso. Nas áreas cujas condições ambientais permitirem a permanência da população, deverá ser procedida a regularização fundiária mediante o emprego dos instrumentos pertinentes. Nas áreas ocupadas que ofereçam risco a população ou ao meio ambiente, a população deverá ser reassentada.

Art. 143. O Município promoverá medidas de controle destinadas a impedir a ocorrência de novas ocupações irregulares.

Subseção VIII Das Áreas de Urbanização Específica - URBE

Art. 144. As Áreas de Urbanização Específica (URBE) são áreas com usos urbanos implantados fora dos limites dos perímetros urbanos das sedes dos distritos administrativos do município e que são voltados a interesses de desenvolvimento estratégico industrial, turístico, habitacional, etc.

Art. 145. As categorias de Áreas de Urbanização Específica (URBE) para ordenamento do território rural do município de Rondonópolis são classificadas conforme o uso do solo predominante nas mesmas em:

- I. Áreas de Urbanização Específica de Interesse em trechos adjacentes às Rodovias (URBE_ROD);
- II. Áreas de Urbanização Específica de Interesse Turístico (URBE_AIT);
- III. Áreas de Urbanização Específica de Interesse Habitacional (URBE_HAB)
- IV. Áreas de Urbanização Específica de Interesse Industrial (URBE_DIS)
- V. Áreas de Urbanização Específica de Interesse Especial (URBE_IE)

Art. 146. Poderão ser estabelecidas novas áreas de urbanização específica no território do município de Rondonópolis em conformidade com a orientação de uso estabelecida nesta lei, mediante lei específica que estabeleça seus parâmetros de ocupação entre outras exigências.

Art. 147. As Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Ambiental, sobretudo a Área de Risco impõem-se a estas zonas interrompendo sua continuidade, quando for o caso.

Das URBE em Faixas Adjacentes às Rodovias - URBE_ROD

Art. 148. São áreas adjacentes à trechos das rodovias estaduais ou federais, fora do limite dos perímetros urbanos das sedes dos distritos administrativos do município de Rondonópolis, caracterizadas pelo grande volume de demanda de serviços de suporte à circulação de veículos de carga.

§ 1º As atividades comerciais e industriais permitidas nas URBE_ROD serão classificadas na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º As URBE_ROD são subdivididas em:

- I. URBE_ROD 1 quando na adjacência de trechos das rodovias estaduais MT 130 e MT 270;
- II. URBE_ROD 2 quando na adjacência de trechos das rodovias federais BR 163 e BR 364.

Art. 149. Estas áreas poderão receber usos de apoio a rodovias, tais como hotéis, postos de serviço, restaurantes, borracharias, usos industriais, de comércio e serviços, compatíveis com a ocupação de núcleos urbanos isolados.

Art. 150. A URBE_ROD 1 é constituída pelas áreas bilaterais que compreendem as glebas adjacentes às faixas de domínio das Rodovias Estaduais MT-130, MT-270 e MT-458, na distância máxima de 300,00m (trezentos metros) a partir da divisa com a faixa de domínio nos trechos demarcados no mapa do Macrozoneamento Ambiental, Urbano e Rural do Território Rural do Município de Rondonópolis (ANEXO E) .

•

Art. 151. A URBE_ROD 2 é constituída pelas áreas bilaterais que compreendem as glebas adjacentes às faixas de domínio das Rodovia Federal BR-163 e BR-364, na distância máxima de 300,00m (trezentos metros) a partir da divisa com a faixa de domínio nos trechos demarcados no mapa do Macrozoneamento Ambiental, Urbano e Rural do Território Rural do Município de Rondonópolis (ANEXO E)

§ 1º Para esta área são recomendados os usos de comércio, serviços e indústrias que se beneficiem da proximidade à rodovia, mas que não sejam nocivos ou perigosos, isto é, compatíveis com os usos urbanos no entorno, atendidos os seguintes critérios:

a) Para implantação dos usos é necessário prever a execução de marginais além da faixa de domínio da rodovia e a construção de acessos seguros, bem como outras obras para segurança dos transeuntes tais como calçadas, recuos, obras de drenagem, alargamento da via, entre outros;

§ 2º Os critérios de ocupação das faixas de domínio da URBE_ROD 2 são sobrepostos pelas restrições de ocupação das Áreas Ambientais, conforme Lei do Código Ambiental e Lei de Parcelamento.

Art. 152. O parcelamento do solo nas URBE_ROD pode ser caracterizado pelo modelo de loteamento urbano em superquadra, isto é, quadra não dividida em lotes, destinada à implantação de comércio, indústria ou institucional, devendo ter área mínima de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), e observadas outras disposições especiais na Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

Parágrafo único. Nesta natureza de parcelamento do solo deverá ser disponibilizada no plano urbanístico, área pública de Reserva Municipal de 7,5% (sete vírgula cinco por cento) da área parcelável;

Art. 153. Os projetos de loteamento nas URBE_ROD deverão prever uma via paralela às quadras, fora da faixa de domínio federal ou estadual, com o gabarito mínimo de 20,00m

(vinte metros), correspondente às Vias Coletoras definidas pelo PLANMOB e conforme Lei do Parcelamento do Solo.

Parágrafo único. Os desenhos dos retornos e/ou acessos da via à rodovia ou ao anel viário deverão ser apreciados e aprovados pelos órgãos competentes.

Art. 154. Não é permitido o parcelamento do solo para fim residencial nas URBE_ROD 1 e URBE_ROD 2.

Das URBE Área de Interesse Turístico - URBE_AIT

Art. 155. A Área de Urbanização Específica de Desenvolvimento Estratégico Rural de Interesse Turístico (URBE_AIT) compreende as áreas fora do limite dos perímetros urbanos das sedes dos distritos administrativos do município de Rondonópolis, onde podem ser desenvolvidos programas ou projetos de natureza turística e econômica, de forma a empreender o ecoturismo, estância hidrotermal e mineral, balneário, lazer e habitação fundamentado nas características naturais e em respeito às restrições das legislações específicas e ambiental, com objetivos e limites definidos, sob condições específicas de uso, as quais se aplicam garantias de conservação, proteção e utilização pública.

Art. 156. As atividades comerciais e de serviços que serão características urbanísticas nas Áreas de Urbanização Específica de Interesse Turístico, garantirão a compatibilidade de vizinhança e serão reguladas pela Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 157. Poderão ser admitidos nas Áreas de Urbanização Específica de Interesse Turístico os loteamentos de chácaras de finalidade comercial, que serão regulados por lei municipal específica, obedecendo às diretrizes nela estabelecida e às exigências da Legislação Ambiental.

§ 1º Após aprovação do parcelamento pelo município e a realização dos atos registrares cartorário, ocorrerá atualização cadastral pertinente no INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária), nos termos da Instrução Normativa vigente nesse instituto competente.

§ 2º Não será admitida a implantação de condomínio residencial horizontal fechado nas chácaras do loteamento aprovado.

§ 3º Não serão aceitos desdobros de terrenos nos loteamentos de chácaras de recreio, devendo manter sua originalidade.

§ 4º Os encargos de conservação e manutenção da infraestrutura, do sistema viário, dos equipamentos de uso coletivo, das áreas comuns, das áreas verdes e das áreas de proteção ambiental, bem como a segurança, limpeza e coleta de resíduos sólidos interna, serão de responsabilidade do empreendedor e, posteriormente, da associação de moradores do loteamento rural.

Art. 158. A elaboração de projeto para loteamentos ou empreendimentos comerciais e/ou serviços de natureza turística nas URBE_AIT dependerá:

- I. do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) conforme previsto neste Plano Diretor;
- II. de Estudo Ambiental realizado em conformidade com o Termo de Referência do Órgão Ambiental competente e observando as áreas de risco a suscetibilidade de processos naturais expressos na Carta Geotécnica do Território do município de Rondonópolis;
- III. do parecer e recomendações técnicas do SANEAR (Serviço de Saneamento Ambiental de Rondonópolis) quanto ao abastecimento de água, metodologia de esgotamento sanitário e coleta dos resíduos sólidos.

Art. 159. Não serão aceitos desmembramentos de glebas nas URBE_AIT, somente parcelamento do solo mediante processo de loteamento para fins de exploração de atividades de turismo.

Art. 160. As Áreas de Urbanização Específica de Interesse Turístico com características naturais de relevante valor ambiental e destinadas ao empreendedorismo turístico do território rural do município de Rondonópolis (especializadas no ANEXO E), serão divididas em:

- I. Área Turística da Rodovia do Peixe – “URBE_AIT 1”;
- II. Área Turística do rio Ponte de Pedra – “URBE_AIT 2”.

Art. 161. A criação de Projeto de Lei para a proposta de inclusão de Áreas de Urbanização Específica de Interesse Turístico deverá ser objeto de estudo detalhado, considerando a Carta Geotécnica de Suscetibilidade do território municipal (TM) de Rondonópolis, que representa inclusive a área de enchente máxima do Rio Vermelho e as Áreas de Risco no município, uma vez colhido o parecer técnico da Câmara Técnica respectiva, será objeto de análise e aprovação do Conselho Municipal de Política Urbana (CMPUR) antes de ser encaminhado para a Câmara Municipal, devendo possuir:

- I. Viabilidade técnica e/ou exigências específicas do SANEAR (Serviço de Saneamento Ambiental de Rondonópolis) quanto à disponibilidade das redes públicas de abastecimento de água ou autorização de utilização de água de lençol freático e solução do esgotamento sanitário;
- II. Licença Ambiental, requerida mediante apresentação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EPIA/RIMA), seguindo roteiros elaborados pela SEMMA;
- III. Lei municipal específica contendo definições de normas e parâmetros construtivos.
- IV. Laudo técnico de aptidão à urbanização ou favorável ao empreendimento específico.

Parágrafo único. A Macrozona Ambiental e a Área de Risco impõem-se às estas URBE_AIT interrompendo sua continuidade, quando for o caso. Observar as Áreas de Risco demarcadas no Mapa do Macrozoneamento Ambiental, Urbano e Rural do Território Rural do Município de Rondonópolis, ANEXO E desta Lei, para nortear o estudo mais detalhado do empreendimento.

Das URBE Núcleos Urbanos Isolados - URBE_HAB

Art. 162. Os Núcleos Urbanos Isolados (URBE_HAB) estão constituídos por loteamentos localizados fora do limite dos perímetros urbanos das sedes dos distritos administrativos do município de Rondonópolis, com peculiaridades urbanas de assentamento social. São áreas que apresentam finalidade específica de habitação e lazer.

Art. 163. As Zonas e Áreas da Macrozona Ambiental, sobretudo as Áreas de Risco, impõem-se às estas URBE_HAB interrompendo sua continuidade, quando for o caso.

Art. 164. Os loteamentos residenciais propostos para as URBE_HAB com lotes de área inferior à fração mínima do módulo rural, devem ser vinculados a planos ou programas habitacionais desenvolvidos pelo Poder Público ou pela Iniciativa privada, 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 adjacentes às mesmas.

Parágrafo único. Estas áreas urbanas segregadas deverão ser identificadas e delimitadas 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, que dependerão de Lei Municipal Complementar para instituir tais URBE_HAB, mediante parecer do Conselho Municipal de Política Urbana de Rondonópolis (CMPUR).

Art. 164. Qualquer outro parcelamento do solo na zona rural, fora dos perímetros urbanos das sedes dos distritos administrativos do município, deverá atender ao tamanho do lote com área igual ou superior à fração mínima de módulo rural de Rondonópolis, estabelecida pelo órgão federal competente e ouvida suas diretrizes e procedimentos de aprovação e registro cartorário.

Art. 165. O Município promoverá medidas de controle destinadas a impedir a ocorrência de ocupações irregulares.

§ 1º Nas áreas cujas condições ambientais permitirem a permanência da população, deverá ser procedida a regularização fundiária mediante o emprego dos instrumentos pertinentes.

§ 2º Nas áreas ocupadas que ofereçam risco a população ou ao meio ambiente, a população deverá ser reassentada, conforme ordem de preferência:

- a) Lotes integrantes do Patrimônio Público, localizados na Macrozona Rural;
- b) Lotes subutilizados, localizados na Macrozona Rural a serem adquiridos mediante o emprego dos recursos do Fundo Municipal de Habitação.

§ 3º Em nenhuma hipótese serão utilizados para reassentamento, lotes que foram gravados como Área Institucional por ocasião de parcelamento do solo, ou Áreas para Equipamentos Comunitários, a partir da publicação desta lei.

§ 4º Não será permitido o reassentamento em lotes não atendidos por infraestrutura mínima.

Art. 166. Em caso de desmembramentos de terrenos, os lotes resultantes devem obedecer à tabela de dimensões mínimas estabelecidas na Lei de Parcelamento do Solo.

Art. 167. Os núcleos urbanos isolados URBE_HAB de interesse social e estratégico, com lotes de área inferior à fração mínima de parcelamento rural, vinculados a planos ou programas habitacionais desenvolvidos pelo Poder Público ou pela Iniciativa privada, 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 no território rural 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 novos núcleos urbanos isolados 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 deliberação do Conselho Municipal de Política Urbana de Rondonópolis (CMPUR).

§ 3º Esta natureza de loteamento urbano segregado em zona rural se retratará às prerrogativas da categoria de Loteamento Social tratada neste Plano Diretor.

§ 4º Para essas áreas específicas de núcleos urbanos isolados, não será permitido o uso residencial e industrial nas quadras lindeiras às Rodovias Federais.

Art. 168. Os projetos de parcelamento do solo em áreas lindeiras às rodovias deverão prever uma via paralela à gleba rural a ser parcelada, fora da faixa de domínio federal, com o gabarito mínimo 15,00 metros (quinze metros).

Parágrafo único - Os desenhos dos retornos e/ou acessos da via à rodovia federal deverão ser apreciados e aprovados pelo órgão competente.

Art. 169. Qualquer outro parcelamento do solo na zona rural, que não corresponda a núcleos urbanos isolados, deverá atender ao tamanho do lote com área igual ou superior à fração mínima de parcelamento rural, estabelecida pelo órgão federal competente e ouvida suas diretrizes e procedimentos de aprovação e registro cartorário.

Art. 170. As intervenções públicas nessas áreas contemplam ações de urbanização e melhoria das condições de infraestrutura.

Parágrafo único. Constituem ações mínimas de melhorias: (i) abertura de vias de circulação com os respectivos marcos de alinhamento-nivelamento com gabarito mínimo de 9,00m (nove metros); (ii) rede de abastecimento de água potável; (iii) rede de energia elétrica e iluminação pública.

Das URBE Distritos Industriais Segregados - URBE_DIS

Art. 171. Será admitido fora do perímetro urbano das sedes dos distritos administrativos do município de Rondonópolis e afastados destes em no mínimo 1.500 metros, a instalação de loteamentos destinados a abrigar áreas de urbanização específica de Distritos Industriais Segregados (URBE_DIS), os quais deverão abrigar Industrias de Alto Impacto (IAI) e Indústrias

Isoladas (II), conforme classificação da Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo. Tais loteamentos poderão conter lotes de área inferior à fração mínima do módulo rural, vinculados a planos ou programas econômicos desenvolvidos pelo Poder Público ou pela iniciativa privada, visando atender as necessidades de industrialização e atividades de integração rural, em face do desenvolvimento econômico das unidades de produção agrícola e/ou industrial.

§ 1º Os loteamentos de natureza industrial das URBE_DIS poderão receber usos incômodos, perigosos e nocivos. Estes usos devem obedecer a todos os cuidados previstos em lei para sua realização, bem como estarem previstos no processo que licenciou o núcleo, distrito ou condomínio.

§ 2º Estes perímetros urbanos segregados deverão ser identificados e delimitados pela Prefeitura quando se tratar do objetivo principal e prioritário retratado no *caput* do presente artigo, que dependerão de Lei Municipal Complementar para instituir os novos perímetros urbanos específicos, mediante parecer do Conselho Municipal de Política Urbana de Rondonópolis (CMPUR).

§ 3º Após aprovação do parcelamento do solo para este fim pelo município e a realização dos atos registrares cartorário, ocorrerá atualização cadastral pertinente no INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária), nos termos da Instrução Normativa vigente nesse instituto competente.

Art. 172. Esta natureza de loteamento industrial fora do perímetro urbano das sedes dos distritos administrativos do município de Rondonópolis atenderá às diretrizes especiais dispostas na Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

§ 1º Os projetos de parcelamento do solo em áreas lindeiras às rodovias federais deverão prever uma via paralela à gleba rural a ser parcelada, fora da faixa de domínio federal, com o gabarito mínimo de 20,00m (vinte metros), correspondente às Vias Coletoras definidas pela Lei municipal do PLANMOB e conforme Lei do Parcelamento do Solo.

§ 2º Os desenhos dos retornos e/ou acessos da via à rodovia federal deverão ser apreciados e aprovados pelo órgão competente.

§ 3º Parte das áreas obrigatórias para reservas municipais desta categoria de loteamento industrial, poderão ser em outra localidade na zona 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. 12 desta Lei, em especial os imóveis objetos de incidência do Direito de Preempção.

Das Áreas Segregadas para Industrias de Alto Impacto – URBE_DIS-IAI

Art. 173. As URBE_DIS-IAI são áreas destinadas especialmente às atividades, serviços, extrações, preparações, beneficiamentos e fabricações de natureza altamente impactante em termos ambientais, de periculosidade e incomodidade, que deverão localizar-se na zona rural e afastada de zonas e áreas de interesse da Macrozona Urbana do município em no mínimo 1.500 metros, devendo ser observadas as normas especiais de instalações adequadas, em atendimento às legislações ambiental e sanitária, estando esse limite de segregação de áreas

autorizadas para abrigar este tipo de empresa demarcado no Mapa do Macrozoneamento Ambiental, Urbano e Rural do território rural do município de Rondonópolis (ANEXO E desta Lei).

§ 1º Estas atividades fabris ou serviços de grande potencialidade serão designadas de “indústrias impactantes” e serão classificadas em Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º Consideram-se áreas segregadas às indústrias altamente impactantes as áreas que onde pela existência ou previsão de determinado uso de interesse público ou privado, requerem controle e sua ocupação será regulamentada em lei específica. São áreas que apresentam atividades nocivas, perigosas e alto índice de incomodidade e impacto ambiental.

§ 3º 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. 174. São consideradas como Industrias de Alto Impacto a serem abrigadas pelas URBE_DIS-IAI no município de Rondonópolis aquelas discriminadas no anexo F da Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 175. A instalação de Estação de Tratamento de Água e Esgoto do Município, Cemitérios, tratamento de efluentes industriais, curtume, carvoaria, matadouro, aterro sanitário, aterro industrial e hospitalar, dentre outras instalações incômodas, nocivas e perigosas, são classificadas na categoria ACE “Área de Controle Especial”, cujas diretrizes encontram-se estabelecidas na MACROZONA AMBIENTAL - áreas discriminadas na **Lei xx de xx de xxxx** – Lei do Código Ambiental.

Áreas Segregadas à Indústrias Isoladas – URBE_DIS-II

Art. 176. As indústrias Isoladas segregadas no território rural são empreendimentos geradores de alto impacto de vizinhança e ambiental, e deverão obedecer às disposições específicas estabelecidas para o licenciamento urbanístico e ambiental desses empreendimentos, em especial o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e, dependendo do porte do empreendimento, o Estudo de Impacto sobre Tráfego Urbano (RITU).

§ 1º Esta categoria de industrias se subdividem, de acordo com o nível de impacto ambiental que promovem, nível de periculosidade dos processos e natureza da matéria prima que utilizam em: a) indústria isolada para processamento de matéria prima de origem orgânica (IIPMO); b) indústria isolada para processamento de matéria prima de origem mineral.

§ 2º Sua ocupação será regulamentada em lei específica.

Áreas Segregadas à Industrias Isoladas para Processamento de Matéria Prima de Origem Orgânica (URBE_DIS-IIPMO)

Art. 177. Estes setores são caracterizados por atividade extrativistas de matéria prima de origem orgânica tais como indústria de processamento de couro e ossos de animais, indústria

de processamento de cana-de-açúcar, indústria frigorífica etc, sendo, portanto, de caráter extremamente impactante, isolado, inabitável, poluidora, com impactos ambientais ao longo de sua manufatura e potencialmente modificadora do meio ambiente.

Parágrafo único. Sua ocupação é regulamentada em lei específica e não permite a ocupação de outros usos.

Áreas Segregadas à Indústrias Isoladas para Processamento de Matéria Prima de Origem Mineral (URBE_DIS-IIPMM)

Art. 178. Estes setores são caracterizados por atividade extrativistas minerais como extração de areia, cascalho, brita, calcáreo etc, inclusive em canais de cursos d'água, sendo, portanto, de caráter extremamente impactante, isolado, inabitável, poluidora, com impactos ambientais ao longo de sua manufatura e potencialmente modificadora do meio ambiente.

Parágrafo único. Sua ocupação é regulamentada em lei específica e não permite a ocupação de outros usos.

Art. 179. A atividade de exploração e aproveitamento de substâncias minerais deverá ter registro e licenciamento no Departamento Nacional de Produção Mineral (DNPM), disciplinado por Lei Federal competente e Resoluções do CONAMA 009/90 e 010/90, além da licença ambiental obtida através de Estudos de Impacto Ambiental (EIA) e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA). O empreendedor estará apto a receber a Licença de Operação somente após a obtenção do título autorizativo da lavra.

Das URBE Áreas de Interesse Especial - URBE_IE

Art. 180. Trata-se de áreas para instalação de serviços especiais e estratégicos para o desenvolvimento socioeconômico municipal, tais como aeroportos, portos, estações ferroviárias etc.

Seção III Das Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Rural

Art. 181. As zonas da Macrozona Rural ocupam a maior parcela de área do território do município de Rondonópolis e são destinadas a atividades não urbanas (ou seja, fora dos perímetros urbanos das sedes dos distritos do município e da área das URBE), onde podem ser estimuladas atividades agrossilvopastoris, o ecoturismo, a pesquisa científica, de exploração sustentável dos recursos naturais etc. Esta macrozona encontra-se subdividida em zonas delineadas segundo critérios sócio-econômico-físico-ambientais, para fins do estabelecimento do ordenamento do território rural do município de Rondonópolis, sendo assim definidas:

- I. Zona de Produção Rural (ZPR);
- II. Zona de Ocupação Controlada Rural (ZOCCR);

§ 1º - A Zona de Produção Rural (ZPR) é constituída pelas áreas da Macrozona Rural destinada às atividades não urbanas, isto é, atividades predominantemente agropecuárias e de exploração sustentável dos recursos naturais.

§ 2º – A Zona de Ocupação Controlada Rural (ZOCCR) corresponde as áreas do território municipal destinadas às atividades não urbanas e predominantemente agropecuárias e extrativistas no território rural de Rondonópolis, situadas a montante do ponto de captação de água pelo SANEAR no rio Vermelho, principal manancial atual de água superficial para abastecimento da população da cidade de Rondonópolis e também, as áreas de captação de cursos d'água com potencial para se tornarem mananciais para tal abastecimento, cujo interesse específico é o de assegurar o abastecimento de água atual e futuro, aumentando a segurança hídrica a médio e longo prazo no território do município de Rondonópolis. Tais áreas de bacias de captação devem ter uso controlado e requerem cuidados especiais para evitar a degradação desses mananciais hídricos por meio da ocupação desordenada, degradação dos solos, assoreamento dos corpos hídricos, entre outros.

•

CAPÍTULO III DO MACROZONEAMENTO DOS PERÍMETROS URBANOS DAS SEDES DOS DISTRITOS ADMINISTRATIVOS DO MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS

Seção I Do Macrozoneamento do Perímetro de Expansão Urbana da Cidade de Rondonópolis (distrito sede municipal)

Subseção I Das Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Ambiental

Art. 182. As Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Ambiental impõe-se sobre qualquer outra Macrozona, Zona ou Área de interesse Urbano ou Rural interrompendo-as em sua continuidade, e será estabelecida e regulamentada por lei específica e incorporada ao Plano Diretor, no que couber, podendo o Poder Executivo ampliar seus limites, com aprovação condicionada à deliberação do Conselho Municipal do Meio Ambiente (CONSEMMA) e consulta ao Conselho Municipal de Política Urbana de Rondonópolis (CMPUR).

§ 2 As Zonas e Áreas de Interesse Ambiental da Macrozona Ambiental do Município são classificadas em:

- I. Zona de Proteção Ambiental – I (ZPA – I);
- II. Zona de Proteção Ambiental – II (ZPA – II);
- III. Zona de Proteção Ambiental – III (ZPA – III);
- IV. Área de Unidades de Conservação Municipal (AUCM);

- V. Espaços Territoriais Especialmente Protegidos (ETEP);
- VI. Área de Proteção Paisagística (APPa);
- VII. Área de Infraestrutura Verde (AIV);
- VIII. Área de recuperação ambiental (ARA);
- IX. Área de controle especial (ACE);
- X. Área de Risco – AR.

Parágrafo Único: São consideradas *Área de Unidade Conservação* do perímetro urbano da cidade de Rondonópolis aquelas situadas em propriedade pública ou privada, com características naturais de relevante valor ambiental ou destinadas ao uso público, legalmente instituídas em conformidade com a Lei Federal 9.985/2000 que define o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC) e as definidas pelo Código de Meio Ambiente do Município de Rondonópolis (Lei Complementar 012/2002), com objetivos e limites definidos, sob condições especiais de administração, as quais aplicam-se garantias de conservação, proteção e utilização pública.

Art. 183. As Zonas e Áreas de Interesse Ambiental existentes no território rural do município de Rondonópolis-MT, estão espacialmente representadas por meio do Mapa do Macrozoneamento Ambiental, Urbano e rural do Território Rural Municipal de Rondonópolis (ANEXO E desta Lei), 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 e rural sustentável harmonizado com o patrimônio ambiental.

§ 1º As Zonas de Proteção Ambiental (ZPA) consiste na delimitação e classificação de áreas do perímetro de expansão urbana da cidade de Rondonópolis em zonas ambientais, de modo a regular o planejamento dos parcelamentos, usos e ocupações do solo, bem como indicar ações para a proteção e melhoria da qualidade do ambiente, considerando as características ou atributos das áreas.

§ 2º As Zonas de Proteção Ambiental (ZPA) estão contidas Mapa de Zonas e Áreas de Interesse das Macrozonas do Perímetro de Expansão Urbana da cidade de Rondonópolis (ANEXO B) desta Lei.

§ 3º As Zonas de Proteção Ambiental (ZPA) destacadas e marcadas no referido mapa no parágrafo anterior, e disciplinadas no Plano Diretor e Código Ambiental Municipal, prevalecem sobre as demais zonas de uso delimitadas do Perímetro de Expansão Urbana da cidade de Rondonópolis.

§ 4º A Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SEMMA) é o órgão controlador e fiscalizador à proteção das zonas e áreas de interesse ambiental do Município, devendo promover medidas de implementação, conservação e recuperação destas, segundo os princípios gerais e objetivos da Política Nacional e Municipal de Meio Ambiente, mediante consulta e deliberação do Conselho Municipal de Meio Ambiente (CONSEMMA).

Das Zonas De Proteção Ambiental – I (ZPA – I)

Art. 184. A Zona de Proteção Ambiental – I (ZPA – I) é composta por áreas protegidas por instrumentos legais diversos e caracterizada por diversas formas de remanescentes de vegetação primordialmente nativos em diferentes graus de regeneração, sendo estratégicos para a manutenção da biodiversidade no nível genético de espécies e ecossistemas, no controle da erosão dos solos, do assoreamento dos córregos, ribeirão e rios e a manutenção de suas vazões, evitando alagamentos e deslizamentos, destacando-se as áreas cobertas por matas e florestas com características ecológicas especiais, as nascentes, vegetações ciliares e demais faixas marginais de proteção e águas superficiais

Art. 185. No perímetro de expansão urbana da cidade de Rondonópolis são consideradas como Zonas de Proteção Ambiental I (ZPA – I) as faixas bilaterais de terras contínuas, ao longo dos cursos d'água que deverão ter as distâncias mínimas preservadas a partir de suas margens, desde o seu nível mais alto (borda superior da calha), de:

- I. 30,00m (trinta metros) para os córregos;
- II. 50,00m (cinquenta metros) para o Rio Arareau, Rio Jurigue, Rio Tadarimana e os Córregos do Escondidinho, Lourencinho e Lageadinho;
- III. 100,00m (cem metros) para o Rio Vermelho;
- IV. 100,00m (cem metros) nas áreas do entorno das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais situados em zona rural, exceto para corpos d'água com até 20ha (vinte hectares) de superfície, cuja faixa marginal será então de 50,00m (cinquenta metros) e 50m (cinquenta metros) no entorno de lagos e lagoas naturais nas zonas urbanas;
- V. 50,00m (cinquenta metros) nas nascentes permanentes ou temporárias, incluindo os olhos d'água e veredas, seja qual for a situação topográfica.

§ 1º As faixas obrigatórias da Zona de Proteção Ambiental–I (ZPA–I) existentes nas glebas a serem loteadas, não poderão ser incluídas nas porcentagens destinadas às reservas municipais dos loteamentos.

§ 2º Nos antigos loteamentos que possuem terrenos às margens dos cursos d'água, será obrigatória a Zona de Proteção Ambiental–I (ZPA–I) observando as mesmas distâncias exigidas no caput deste artigo, conforme a natureza e característica do curso d'água.

Art. 186. 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 rio 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 curso do Rio Vermelho, deverá ser exigida conforme padrões métricos de Via Arterial, traçado conforme o plano urbanístico, paisagístico, de tráfego da cidade, e Plano de Mobilidade Urbana-PLANMOB.

Art. 187. 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) a 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. 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.

Art. 188. Nas Zonas de Proteção Ambiental–I (ZPA–I) ou onde existam populações em Área de Risco (AR), o Poder Público Municipal desenvolverá ações efetivas a fim de remover esses 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.

Das Zonas De Proteção Ambiental – II (ZPA – II)

Art. 189. A Zona de Proteção Ambiental–II (ZPA–II) corresponde às áreas de preservação ambiental destinadas a garantir os processos naturais de recarga do lençol freático nas margens dos cursos d'água e a ventilação da cidade.

- I. Considera-se como Zona de Proteção Ambiental - II (ZPA-II) as quadras lindeiras à ZPA–I, numa faixa mínima de 80,00 m (oitenta metros);
- II. O parcelamento da ZPA – II em caso de URBE é admitido com restrições conforme Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.
- III. No perímetro da URBE, seu índice de aproveitamento será de 0,3 (zero virgula três), ou seja, 30% (trinta por cento) de ocupação térrea;
- IV. Não será permitido o uso de subsolo nestas áreas.

Das Zonas De Proteção Ambiental – III (ZPA – III)

Art. 190. A Zona de Proteção Ambiental - III (ZPA-III) corresponde às áreas de amortecimento no entorno das Unidades de Conservação do perímetro de expansão urbana da cidade de Rondonópolis, onde as atividades humanas estão sujeitas às normas e restrições específicas, com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a Unidade de Conservação.

- I. Considera-se como Zona de Proteção Ambiental - III (ZPA-III) as áreas em torno das Unidades de Conservação de natureza federal, estadual e municipal e outras que forem sendo incorporadas ao longo do tempo;

II. No perímetro urbano, seu índice de aproveitamento será de 0,3 (zero virgula três), ou seja, 30% (trinta por cento) de ocupação térrea, podendo esse limite ser alterado pelo respectivo plano de manejo das unidades de conservação.

Das Áreas De Unidades De Conservação Municipal (AUCM)

Art. 191. As Áreas de Unidades de Conservação Municipal (AUCM) são áreas no perímetro de expansão urbana da cidade de Rondonópolis, 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.

§ 1º As Áreas de Unidades de Conservação (AUCM) 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, sendo que qualquer alteração dos seus limites, características, finalidade e objetivos, somente serão aprovados mediante consulta e deliberação do Conselho Municipal de Meio Ambiente (CONSEMMA).

§ 2º As unidades de conservação devem dispor de um Plano de Manejo, que deve ser elaborado no prazo de cinco anos a partir da data de sua criação, abrangendo a identificação georreferenciada dos limites da área da unidade de conservação, sua zona de amortecimento e os corredores ecológicos, incluindo medidas com o fim de promover sua integração à vida econômica e social das comunidades vizinhas, com aprovação condicionada à consulta e deliberação do Conselho Municipal de Meio Ambiente (CONSEMMA).

§ 3º O Poder Público Municipal deverá promover a política de instituição de unidades de conservação municipal de domínio privado, estimulando e acatando iniciativas comunitárias para o incremento de áreas naturais em ambientes urbanos e periurbanos, contribuindo com o esforço de conectividade de áreas protegidas.

Art. 192. Através de compra, desapropriação, permuta por outro imóvel, transferência de potencial construtivo ou por outro mecanismo previsto neste Plano Diretor, o Poder Público Municipal deverá adquirir ou ampliar Unidade de Conservação, anexando propriedade inteira ou fração, as quais pelas suas características físicas e biológicas, venham proporcionar os benefícios desse espaço territorial especialmente protegido.

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

§ 2º São proibidas, nas áreas de unidades de conservação, quaisquer alterações, atividades ou modalidades de utilização em desacordo com os seus objetivos, o seu Plano de Manejo e seus regulamentos.

§ 3º As áreas declaradas de utilidade pública, para fins de desapropriação, objetivando a implantação das Áreas de Unidades de Conservação, 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.

§ 4º Nos mapas e cartas da cartografia oficial do Município serão obrigatoriamente assinaladas as Áreas de Unidades de Conservação existentes e que vierem a ser criadas.

§ 5º Fica vedado nas Áreas de Unidades de Conservação qualquer tipo de construção e/ou edificação sem o devido Licenciamento Ambiental.

Dos Espaços Territoriais Especialmente Protegidos (ETEP)

Art. 193. Os Espaços Territoriais Especialmente Protegidos estão sujeitos a regime jurídico especial definidos no Código Ambiental Municipal de Rondonópolis Lei 12/2012 cabendo ao município sua delimitação quando não definidos em lei.

Art. 194. No perímetro de expansão urbana da cidade de Rondonópolis são considerados ETEPs:

I - as faixas de preservação permanente (APP) nas margens de cursos d'água, de nascentes, de lagos e lagoas naturais ou artificiais, em terrenos com inclinação superior a 45º ;

II - as Áreas de Reserva Legal no limite de propriedades rurais remanescentes no perímetro urbano;

III – as áreas úmidas (brejos) e veredas;

Das Áreas De Infraestrutura Verde (AIV)

Art. 195. São áreas para implantação de infraestrutura verde públicas criadas por meio dos projetos de loteamento no perímetro de expansão urbana da cidade de Rondonópolis, a serem preservadas e destinadas à implementação de infraestrutura ecológica urbana e de lazer visando a melhoria da qualidade de vida da população e das condições ambientais urbanas, tais como:

I. áreas verdes dos loteamentos;

II. jardins;

III. canteiros de avenidas;

IV. rótulas;

V. largos e praça;

VI. arborização nos passeios públicos;

§ 1º A preservação destas áreas de infraestrutura verde deverá ser em obediência às precauções, cuidados e resguardos estabelecidos no Código Ambiental do Município de Rondonópolis.

§ 2º As ações destinadas à implementação de infraestrutura ecológica urbana nas Áreas de Infraestrutura Verde serão regulamentadas e executadas através do Plano Diretor de Arborização Urbana de Rondonópolis, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da promulgação desta lei.

Art. 196. 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 fronteiriços para que procedam o plantio no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a notificação.

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 **xx de xxxxx de xxxx** (Código Ambiental Municipal) e, no Plano Diretor de Arborização Urbana a ser regulamentado pelo Poder Público.

Das Áreas De Proteção Paisagística (APPa)

Art. 197. No território municipal de Rondonópolis as Áreas de Proteção Paisagística (APPa) são áreas de caráter natural de proteção de paisagem com características excepcionais de qualidade e fragilidade ambiental:

I - as áreas as praias e ilhas fluviais;

II - as cachoeiras e as quedas d'água dos rios;

III - os afloramentos rochosos associados aos recursos hídricos do município;

Das Áreas De Recuperação Ambiental (ARA)

Art. 198. As Áreas de Recuperação Ambiental (ARA) compreendem as áreas do perímetro de expansão urbana da cidade de Rondonópolis em estágio significativo de degradação, em decorrência de exploração econômica dos seus recursos naturais ou ocupação irregular, onde é exercida a proteção temporária e desenvolvidas ações visando a recuperação induzida ou natural do ambiente, com o objetivo de integrá-la às zonas de proteção ambiental, cabendo à administração municipal o que couber para tal finalidade.

Das Áreas De Controle Especial (ACE)

Art. 199. Áreas de Controle Especial (ACE) correspondem às áreas públicas ou privadas do perímetro de expansão urbana da cidade de Rondonópolis, 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 e caráter extremamente impactante, os quais devem ser segregados.

§ 1º As atividades ou serviços considerados de controle especial deverão localizar-se em áreas inabitáveis e afastadas de outras zonas de uso, devendo ser observados os raios mínimos de distâncias para as segregações das instalações impactantes, constantes na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§ 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.

Das Áreas De Risco (AR)

Art. 200. As Áreas de Risco (AR) correspondem às áreas de alto risco geotécnico à urbanização delimitadas no Mapa das Macrozonas, Zonas e Áreas de Interesse do perímetro de expansão urbana da cidade de Rondonópolis (ANEXO B), e conforme espacializações detalhadas constantes nas Cartas Geotécnicas de: Suscetibilidade à Processos Naturais, Aptidão à Urbanização, e Risco Geológico. no perímetro urbano (PU) da cidade de Rondonópolis.

§ 1º A Área de Risco impõe-se sobre qualquer outra área, zona ou subzona.

§ 2º É vedado a aprovação de projeto de loteamento e desmembramento em Área de Risco definidas como não edificáveis, delimitadas nas cartas geotécnicas do perímetro urbano da cidade de Rondonópolis e no mapa das macrozonas deste perímetro (ANEXO B).

I. Nesta área a ampliação das construções já consolidadas é proibida;

II. Os lotes vazios, localizados em loteamentos aprovados anteriormente aos estudos comprobatórios de Área de Risco, não ocupados ou edificados deverão acolher os seguintes critérios:

a) será tolerado o uso desde que respeite o índice de aproveitamento máximo de 0,3 (zero virgula três), ou seja, 30% (trinta por cento) de ocupação no pavimento térreo;

b) o pavimento térreo da edificação deverá ser sobre pilotis;

c) o uso de subsolo é proibido.

III. Para requerer autorização de parcelamentos que englobarem parte de Área de Risco, seus limites deverão ser comprovados por laudo técnico, realizado por profissional habilitado, além de ser objeto de Estudo Prévio de Impacto Ambiental-EPIA/RIMA e Estudo de Impacto de Vizinhança-EIV que serão analisados e aprovados pelo órgão municipal ou estadual competente.

Art. 201. As zonas e áreas de interesse da Macrozona Ambiental no perímetro de expansão urbana da cidade de Rondonópolis acham-se espacialmente representadas no Mapa do Macrozoneamento Ambiental e Urbano do Perímetro de Expansão Urbana da Cidade de Rondonópolis (ANEXO B).

Subseção II Das Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Urbana

Das Zonas de Comércio e Serviços (ZCS)

Da Zona de Comércio e Serviços de Novas Centralidades – ZCS 1

Art. 202. Essa zona é constituída pelo setor código 665 denominado de “Setor Rodoviária” compreendida entre o Jardim da Mata II, Vila Adriana, JD. Belo Horizonte e Jd. Rui Barbosa no setor norte da cidade, a qual apresenta alto potencial para atração de atividades de comércio e serviços.

Parágrafo único. Essas atividades especiais serão classificadas em Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, determinada pela capacidade de convivência entre os diversos empreendimentos através do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Estudo de Impacto sobre Tráfego Urbano (RITU).

Da Zona de Comércio e Serviços do Centro Pioneiro da Cidade – ZCS 2

Art. 203. Essa zona é constituída no perímetro de expansão urbana da cidade de Rondonópolis pelos setores 120 (Centro A), 130 (Centro-B), 520 (Lot. Cellos), 521 (Lot. Cellos prolongamento), 430 (Jd. Urupes A), 087 (Bairro La Salle), 890 (Vl. Maria), 660 (Lot. Santos Dumont), e grande parte dos setores 100 (Bairro Santa Cruz) e 580 (Vl. Marinópolis), representando o centro pioneiro da cidade e onde encontra-se a maior concentração de estabelecimentos de atividades de comércio e prestação de serviços.

Da Zona de Comércio e Serviços nas Margens das Rodovias Estaduais e Federais – ZCS 3 e

ZCS 4

Art. 204. Na cidade de Rondonópolis a Zona de Comércio e Serviços nas Margens das Rodovias Estaduais – ZCS 3, é constituída pelos lotes lindeiros à Rodovia Eixo Viário Conrado Sales (Anel Viário).

Art. 205. Na cidade de Rondonópolis a Zona de Comércio e Serviços nas Margens das Rodovias Federais – ZCS 4, é constituída pelos lotes lindeiros à Rua Fernando Corrêa Costa e à Av. Itrio Corrêa da Costa, continuação da Rodovia Federal BR 364, e, Rod. Juscelino Kubitscheck, continuação da Rodovia BR-163.

Das Zonas de Comércio e Serviços - ZCS 5

Art. 206. As Zonas de Comércio e Serviços (ZCS 5) com potencial para adensar no perímetro urbano da cidade de Rondonópolis compreendem uma faixa bilateral delimitada pelas faces de quadra ao longo das Vias Arteriais tipo II e III (especializada no mapa do ANEXO B desta Lei), conforme estabelecido no Plano de Mobilidade Urbana e Rural (PLANMOB), destinada a uso misto.

§ 1 No perímetro de expansão urbana da cidade de Rondonópolis a ZCS 5 é constituída pelas Vias Arteriais tipo II e III elencadas a seguir:

- I.** Rua Dom Pedro II
- II.** Avenida Ramiro Bernado da Silva
- III.** R. Luís Carlos F. dos Santos
- IV.** R. irmã Bernada
- V.** R. Pres. Castelo Branco
- VI.** R. Pres. Costa e Silva
- VII.** Av. Filinto Muler
- VIII.** R. Odílio Antônio de Oliveira
- IX.** Av. Lídio Magalhães
- X.** Av. William Morais Filho
- XI.** Av. Goiania (trecho até o cruzamento com a R. Quarto Jardim Carlos Bezerra)
- XII.** Av. Plínio Aguilar (trecho entre Av. Goiania e R. Naim Charafeddine)

- XIII.** Av. Cassimiro de Abreu (trecho entre R. Naim Charafeddine e Av. José Ponto; Trecho entre R. O e R. Três; Trecho entre R. Domingos de Lima e R. 13 de Maio)
- XIV.** Alameda das Papoulas
- XV.** R. Rio Branco (trecho entre a Tv. Antônio Rodrigues dos Santos e a R. Kamal Jumblate)
- XVI.** R. Arnaldo Estevão de Figueiredo (Trecho entre a Av. Dom Wunibaldo e Av. Beirute)
- XVII.** R. Fernando Corrêa da Costa – MT270 (trecho entre a Av. Dom Wunibaldo e a Av. João Ponce de Arruda)
- XVIII.** R. Fernando Corrêa da Costa – MT270 (trecho entre a R. Birigui e a Av. Duque de Caxias)
- XIX.** R. Rosa Bordodó
- XX.** Av. Ary Coelho
- XXI.** Av. Dom Wunibaldo
- XXII.** Av. Mal. Rondon
- XXIII.** Av. Pres. Médici
- XXIV.** Av. Rachide Mamede
- XXV.** Av. José Pinto (Jd. Belo Horizonte)
- XXVI.** Av. Bandeirantes (trecho até a R. Dois de Outubro) + (trecho entre as avenidas Mato Grosso e Av. Eptácio Pessoa)
- XXVII.** Av. Tiradentes (c/ R. Rosa Bororó)
- XXVIII.** Av. Gov. Júlio José de Campos (trecho entre Rod. Eixo Viário Conrado Sáles e R.20)
- XXIX.** Av. Gov. Júlio José de Campos (trecho a partir da R. Guararapes)
- XXX.** Av. Lions Internacional
- XXXI.** Av. Paulista
- XXXII.** Av. Benevides de Freitas
- XXXIII.** R. José Barriga (até cruzamento com Av. A)
- XXXIV.** R. Francisco Félix
- XXXV.** Alameda dos Cravos (trecho entre a Alameda das Dálias e Alameda das Açucenas)
- XXXVI.** Alameda das Rosas (trecho entre Alameda das Açucenas e Av. dos Estudantes)
- XXXVII.** Av. Rotary Internacional (trecho entre R. das Oliveiras e R. da Saudade)

§ 2 Os trechos das Vias Arteriais tipo II e III que fazem parte da Zona Central da cidade obedecerão aos parâmetros urbanísticos relativos à Zona ZCS 2.

§ 3 A ocupação deverá atender aos seguintes critérios:

- I. Os novos usos devem buscar sua compatibilização através da aplicação do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança e Estudo de Impacto de Tráfego (EIT), quando a situação exigir, observando-se a minimização dos impactos;
- II. As novas edificações deverão dispor de mecanismo para aumentar o tempo de retenção das águas pluviais no lote e garantir a permeabilidade mínima do solo;
- III. São ações prioritárias para esta zona o ajuste da capacidade dos equipamentos comunitários em conformidade com o aumento da demanda e a priorização na complementação da infraestrutura básica.

§ 4 As Zonas de Proteção Ambiental (ZPA) se sobrepõe a estas áreas.

§ 5 São compreendidas numa faixa bilateral delimitada pelas faces de quadra ao longo das Vias Arteriais tipo II e III, conforme estabelecido no Plano de Mobilidade Urbana e Rural (PLANMOB), destinada a uso misto.

Das Zonas Industriais (ZI)

Das Zonas de Industriais Impactantes - ZI 1

Art. 207. As Zonas de Industriais Impactantes (ZI 1) situadas no perímetro de expansão urbana da cidade de Rondonópolis se constituem pelos loteamentos Distrito Industrial Augusto Bortoli Razia, Distrito Industrial de Rondonópolis, Parque Industrial Fabrício Vetorasso e Parque Industrial Vetorasso, e encontram-se especializados no mapa ANEXO B.

Das Zonas de Industriais Não Impactantes - ZI 2

Art. 208. O Micro Distrito Industrial constituído pelo loteamento Micro Distrito Industrial “Anésio Pereira de Oliveira”, é a única Zona de Industriais Não Impactantes (ZI 2) já instalada no perímetro de expansão urbana da cidade de Rondonópolis.

§ 1º Os terrenos desse loteamento municipal devem ser alienados de forma onerosa a terceiros ou permutá-los pelo valor a ser avaliado pelo Poder Público Municipal e as formas de pagamento e eventuais descontos serão publicados através de Decreto, devendo o interessado submeter-se às disposições da Lei Municipal nº 2.213, de 9 de setembro de 1994 – Dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Industrial do Município de Rondonópolis e alterações (Lei do CODIPI).

§ 2º O adquirente de imóvel no Micro Distrito Industrial Anésio Pereira de Oliveira, terá prazo de 02 (dois) anos para edificação de no mínimo 20% (vinte por cento) da construção pretendida, aprovada e licenciada, sob pena de reversão automática do imóvel ao patrimônio público sem qualquer indenização.

§ 3º Os recursos obtidos com a alienação dos terrenos serão depositados em conta vinculada e revertidos na complementação de infraestrutura e melhorias no próprio Micro Distrito.

§ 4º Outras disposições necessárias para a viabilização desse Micro Distrito poderão ser regulamentadas via Lei Complementar a ser expedido pelo Poder Executivo.

Das Zonas Especiais De Urbanização (ZEU)

Das Zonas de Antigos Loteamentos de Chácaras e/ou Sítios de Recreio existentes no

Perímetro de Expansão Urbana da Cidade de Rondonópolis – ZEU 1

Art. 209. São zonas com áreas de loteamentos antigos destinados a chácaras e/ou sítios de recreio, compreendidos pelos bairros abaixo discriminados, existentes na zona urbana da cidade de Rondonópolis:

- a) Chácaras Adriana Quito;
- b) Chácaras Alegria;
- c) Chácaras Antônio J. Barbosa;
- d) Chácaras Beija-Flor;

- e) Chácaras Beira Rio;
- f) Chácaras Estrela Dalva;
- g) Chácaras Globo Recreio I;
- h) Chácaras Globo Recreio II;
- i) Chácaras Nossa Senhora da Guia;
- j) Chácaras Paraíso;
- k) Chácaras Parque Das Nações;
- l) Chácaras Pica-Pau;
- m) Chácaras Recanto Maria Flávia;
- n) Chácaras Recanto Santa Tereza;
- o) Chácaras Rio Vermelho;
- p) Sítios de Recreio Boa Vista;
- q) Sítios de Recreio Eliérica;
- r) Sítios de Recreio São Rosalvo;

Bairros da Zona Residencial de Regularização e Estruturação - ZR 1		
LOT. RES. MARIA JOSE F. DE SOUZA		PQ. RES. NOVA ERA
CIDADE UNIVERSITÁRIA		PQ. RES. ROSA BORORO
CONJ. HAB. CIDADE DE DEUS		PQ. SAGRADA FAMÍLIA (com exceção dos citados na ZR 2)
JARDIM DO PARQUE		PQ. SAO JORGE
JD. ALVORADA		RES. ALTAMIRANDO
JD. ASSUNCAO - II PTE		RES. AZALEIA
JD. ATLÂNTICO		RES. JD.DAS HORTÊNCIAS
JD. BISPO PEDRO CASALDALIGA		RES. MAGNOLIA ANG. DE ARAUJO
JD. DOM BOSCO		RES. MARGARIDAS
JD. DOM BOSCO - PROL.		RES. PARAISO
JD. EBENEZER		RESIDENCIAL SÍTIO FARIAS
JD. EUROPA		SÍTIO FARIAS
JD. FATEN MERHI		SETOR RESIDENCIAL GRANVILLE - II
JD. GLORIA		VL. AURORA
JD. IGUASSU - PARTE II		VL. CARDOSO
JD. IPANEMA		VL. CLARION
JD. ITAPUA		VL. OLINDA II
JD. LIBERDADE		VL. PAULISTA
JD. MARIA VETORASSO		VL. POROXO
JD. MARIA VETORASSO II		VL. PORTAL DAS ÁGUAS
JD. PAIAGUAS		VL. ROSALY
JD. PE. RODOLFO LUNKENBEIN		VL. SALMEN
JD. PROGRESSO		VL. SALMEN I
JD. REIS		VL. SAO PAULO
JD. RES. DONA NEUMA		
JD. RES. JOAO MORAES		
JD. RES. MATHIAS NEVES		
JD. RES. MATHIAS NEVES 2º PTE		
JD. RESIDENCIAL PADRE LOTHAR		

JD. SAO BENTO		
JD. SUMARÉ		
JD. TAITI		
JD. VILA RICA		
LOT. JACOB		
LOT. OLIVINA		
LOT. PARQUE DAS ROSAS		
LOT. PEDRA 90		
LOT. RES. ANTONIO GERALDINI		
LOT. RES. DOM OSORIO STOFFEL		
LOT. RES. TRES AMERICAS		
LOT. SANTA CATARINA		
LOT. ZE SOBRINHO		
NUCLEO HAB. MARECHAL RONDON		
PQ. RES. CELINA BEZERRA		

Art. 210. Nos parcelamentos já existentes para esta finalidade no perímetro de expansão urbana da cidade de Rondonópolis (especializadas por meio do ANEXO B) deverá ser executada a infraestrutura básica e mantido o uso previsto no processo de parcelamento que lhes deu origem (loteamentos descritos no Art. 207).

Das Áreas Parceladas Irregulares no Perímetro de Expansão Urbana da Cidade de Rondonópolis – AUI

Art. 211. As áreas parceladas irregulares do perímetro de expansão urbana da cidade de Rondonópolis constituem a AUI, e encontram-se especializadas por meio do Mapa das Macrozonas do perímetro de Expansão Urbana da Cidade de Rondonópolis (ANEXO B)

Das Zonas Residenciais de Regularização e Estruturação - ZR 1

Art. 212. As áreas que abrangem as Zonas Residenciais de Regularização e Estruturação (ZR 1) no perímetro de expansão urbana da cidade de Rondonópolis estão especializadas no mapa do ANEXO B e encontram-se a seguir listadas os bairros que a compõem:

Da Zona de Consolidação de Uso Residencial – ZR 2

Art. 213. Na cidade de Rondonópolis a Zona de Consolidação do Uso Residencial (ZR 2) está delimitada no Mapa das Zonas e Áreas das Macrozonas Ambiental e Urbana do Perímetro de Expansão Urbana da cidade de Rondonópolis, ANEXO B desta Lei, e encontra-se a seguir, listados os bairros que a compõem:

Bairros da Zona de Consolidação de Uso Residencial - ZR 2		
BAIRRO LA SALLE AG-32	JD. SANTA LUZIA	VL. IRACI

CENTRO - A	JD. SANTA MARTA	VL. ITAMARATY
CIDADE SALMEN	JD. SANTA ROSA	VL. JOSE LUIZ
COOPHALIS	JD. SAO FRANCISCO	VL. KAMAL JUMBLAT
JARDIM DA MATA	JD. TROPICAL	VL. MARILEY
JARDIM DA MATA II	JD. VERA CRUZ	VL. NOVA - A
JARDIM PINDORAMA 2º PARTE	JD. VILLAGE DO CERRADO	VL. OLGA MARIA
JD. AMERICA	LOT. CONDOMÍNIO DO BOSQUE	VL. OPERARIA
JD. BELA VISTA	LOT. CONDOMÍNIO DO BOSQUE II	VL. PLANALTO
JD. BELO HORIZONTE	LOT. ESPLANADA	VL. SALMEN - PARTE II
JD. BELO PANORAMA	LOT. JAMBALAIÁ	VL. SANTO ANTONIO
JD. BRASILIA	LOT. JAMBALAIÁ - II PTE	VL. SAO JOSE
JD. BRASILIA - II PTE	LOT. KENNEDY	VL. SAO PEDRO
JD. COPACABANA	LOT. MARIA TEREZA	
JD. CUIABA	LOT. MONTE LIBANO	
JD. DO SOL	LOT. MONTE LIBANO	
JD. DOS PIONEIROS	LOT. N. S. APARECIDA	
JD. ELDORADO - I PTE	LOT. N. S. DO AMPARO	
JD. ELDORADO - II PTE	LOT. RES. QUITERIA T. LOPES	
JD. GRAMADO	LOT. VALECIA CRISTINA	
JD. GRAMADO - II PTE	NUCLEO HAB. RIO VERMELHO	
JD. GUANABARA	NUCLEO HAB. SAO JOSE I	
JD. GUANABARA - II PTE	NUCLEO HAB. SAO JOSE II	
JD. IPE	NUCLEO HAB. SAO JOSE III	
JD. IPE (PROL.)	PQ. REAL	
JD. KENIA	PQ. RES. BURITI	
JD. LOURDES	PQ. SAGRADA FAMILIA/COLINA VERDE	
JD. LUZDAYARA	PQ. SAGRADA FAMILIA/COOPHASEM	
JD. MARAJO	PQ. SAGRADA FAMILIA/SANTA MARINA	
JD. MATO GROSSO	RES. BELA VISTA	
JD. MATO GROSSO (PROL.)	RES. PARQUE DOS LÍRIOS	
JD. MIRASSOL	RES. VILA TOSCANA	
JD. MODELO	SETOR RESIDENCIAL GRANVILLE - I	
JD. MORADA DOS BANDEIRANTES	VL. ADRIANA	
JD. N. SRA. DA GLORIA	VL. AURORA - I PTE	
JD. NOVO HORIZONTE	VL. AURORA - II PTE	
JD. OLIVEIRA	VL. BAIXA	
JD. PAULISTA	VL. BEIRA RIO	
JD. PINDORAMA - PARTE A	VL. BIRIGUI	
JD. PRIMAVERA - I PTE	VL. BOM PASTOR	
JD. PRIMAVERA - II PTE	VL. CARVALHO	
JD. RES. SAO JOSE	VL. CASTELO	
JD. RES. SUNFLOWER	VL. DUARTE	
JD. RIVERA	VL. DUETI VILALBA	
JD. ROYAL B. DO CERRADO	VL. FLORISBELA	
JD. SANTA BARBARA	VL. GOULART	
JD. SANTA CLARA	VL. GOULART - A	

JD. SANTA CLARA II	VL. GOULART - B		
JD. SANTA FE	VL. IPIRANGA		

Das Zonas a Urbanizar - ZU

Art. 214. As áreas que abrangem a Zona à Urbanizar (ZU) no perímetro de expansão urbana da cidade de Rondonópolis ocupam uma área de 3.973ha neste e estão espacializadas no mapa do ANEXOS B desta Lei.

Da Zona De Uso Especial (ZUE)

Art. 215. Ficam definidas como Zona De Uso Especial (ZUE) no perímetro de expansão urbana da cidade de Rondonópolis:

- I. Área de Segurança Nacional – ocupada pelo Exército;
- II. Área ocupada pela Subestação de Energia da Centrais Elétricas do Norte do Brasil;
- III. Áreas sob as Linhas de Transmissão de Energia Elétrica de Alta Tensão da Eletronorte.

Art. 216. O espaço ocupado pelas torres e o entorno por elas também ocupado, denominada de Faixa de Servidão, deve ser respeitado frente à diversas formas de ocupação. Esta determinação é estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que define para Projetos de Linhas Aéreas de Transmissão de Energia Elétrica a NBR 5422 – contendo os parâmetros para o cálculo da largura da área a ser mantida livre de ocupações.

Art. 217. Será desenvolvido estudos para o aproveitamento dos espaços sob linhas de alta tensão de transmissão de energia que possam ser utilizados como anel viário ou que promovam a ligação entre os bairros da cidade de Rondonópolis.

Das Zonas de Especial Interesse Social-ZEIS

Art. 218. Considera-se como Zona Especial de Interesse Social do Tipo 1 na cidade de Rondonópolis as áreas de terrenos não edificadas, imóveis subutilizados ou deteriorados, não utilizados ou não destinados, ou ainda, de glebas rurais encravadas no perímetro de expansão urbana da cidade de Rondonópolis e que já se encontram circundadas por bairros que já dispõem de infraestrutura básica.

Art. 219. As ZEIS do tipo 1 no perímetro de expansão urbana da cidade de Rondonópolis distribuem-se em 12 áreas (abaixo listadas) que em conjunto representam 192ha da área deste perímetro e estão espacializadas no Mapa das Zonas e Áreas da Macrozona Urbana do Perímetro de Expansão Urbana da cidade de Rondonópolis, ANEXO B desta Lei:

Áreas que Compõe a Zona Especial de Interesse Social ZEIS 1 na Cidade de Rondonópolis	
ID	Área
1	Área situada entre diversos loteamentos como o Pq. São Jorge e a Ch. Estrela Dalva
2	Área situada entre o Jd.Pindorama Segunda Parte e o Jd. Santa Rosa
3	Área situada entre o Jd.Tropical e o Jd. Morada dos Bandeirantes

4	Área situada entre o Jd. Dom Bosco Prol. e o Jd. Primavera - II Pte
5	Área situada entre o Lot. Res. Quitéria Teruel Lopes e o Jd. Santa Marta
6	Área situada entre o Jd. Faten Merhi, Jd. Dom Bosco II PTE e Lot. Parque das Laranjeiras
7	Área situada entre o Loteamento Carlos Bezerra II e Res. Vila Mineira
8	Área situada entre o Jd. Lourdes e o Jd. Ipanema
9	Área situada entre o Loteamento Res. Vila Mineira e Jd. das Flores
10	Área situada entre Lot. Pd João Bosco Burnier, Res. VI Mineira e Jd. Recanto da VI Mineira
11	Área situada entre o Jd. das Hortênsias e a Vl. Cardoso
12	Área situada entre a Vila São Paulo e a Vila Mamed

Art. 220. Considera-se Zona Especial de Interesse Social do Tipo 2 no perímetro de expansão urbana da cidade de Rondonópolis as 52 áreas abaixo listadas, ocupadas de forma irregular (em área (total ou parcial) de loteamento existente ou em área de APPs), que em conjunto representam cerca de 493ha deste perímetro, devendo assim, ser objeto de atualização de dados para a implementação da Política Habitacional e Programas de Regularização Fundiária.

Art. 221. As ZEIS do tipo 2 da cidade de Rondonópolis estão espacializadas no Mapa das Zonas e Áreas da Macrozona Urbana do Perímetro de Expansão Urbana da cidade de Rondonópolis, ANEXO B desta Lei, e encontram-se abaixo listadas.

Áreas que Compõe a Zona Especial de Interesse Social ZEIS 2 na Cidade de Rondonópolis			
ID	BAIRRO	ID	BAIRRO
1	CH. GLOBO RECREIO II	49	VL. MAMED
2	CONJ. HAB. LUCIA MAGGI	50	VL. OLINDA II
3	JD. ALVORADA	51	VL. SAO SEBASTIÃO - I PTE
4	JD. ANA CARLA	52	VL. VALÉRIA
5	JD. ARCO ÍRIS		
6	JD. DAS FLORES		
7	JD. DINALVA MUNIZ		
8	JD. EBENEZER		
9	JD. ITAPUÃ		
10	JD. LIBERDADE - II PTE		
11	JD. MARACANÃ		
12	JD. RECANTO DA VILA MINEIRA		
13	JD. RES. CARLOS GOMES BEZERRA		
14	LOT. EDELMINA QUERUBIM MARCHETTI		
15	LOT. GRANDE ALFREDO DE CASTRO		
16	LOT. PEDRA 90		
17	LOT. SANTA CATARINA - PARTE II		
18	LOTEAMENTO CARLOS BEZERRA II		
19	PARTE DA ÁREA DA VL. MARILEY		
20	PARTE DA ÁREA DA VL. SALMEN I		
21	PARTE DA ÁREA DA VL. ROSALY		
22	PARTE DA ÁREA DA VL. SALMEN		

23	PARTE DA ÁREA DA VL. POROXO		
24	PARTE DA ÁREA DA VL. SALMEN - PARTE II		
25	PARTE DA ÁREA DO JD REIS		
26	PARTE DA ÁREA DO JD. ALVORADA		
27	PARTE DA ÁREA DO JD. PE. RODOLFO LUNKENBEIN		
28	PARTE DA ÁREA DO LOT. ALVES		
29	PARTE DA ÁREA DO PQ. RES. NOVA ERA		
30	PARTE DA ÁREA DO BAIRRO CIDADE SALMEN		
31	PARTE DA ÁREA DO CENTRO - A		
32	PARTE DA ÁREA DO JD. BRASIL		
33	PARTE DA ÁREA DO JD. IPANEMA		
34	PARTE DA ÁREA DO JD. LIBERDADE		
35	PARTE DA ÁREA DO JD. LOURDES		
36	PARTE DA ÁREA DO JD. PROGRESSO		
37	PARTE DA ÁREA DO JD. SANTA CLARA II		
38	PARTE DA ÁREA DO JD. SUMARÉ		
39	PARTE DA ÁREA DO LOT. JACOB		
40	PARTE DA ÁREA DO RESIDENCIAL SÁ• TIO FARIAS		
41	PROJ. JOÃO DE BARRO		
42	RES, VL. MINEIRA		
43	RESIDENCIAL LAGEADINHO		
44	VL. BOA ESPERANÇA		
45	VL. CANAÃ		
46	VL. DA AMIZADE		
47	VL. DOM OSCAR ROMERO		
48	VL. ESTRELA DALVA		

Art. 222. Nas áreas das ZEIS tipo 2 cujas condições ambientais permitirem a permanência da população, deverá ser procedida a regularização fundiária mediante o emprego dos instrumentos pertinentes. Nas áreas ocupadas que ofereçam risco a segurança da população ou ao meio ambiente, a população deverá ser reassentada.

§ 1º Não será permitido o reassentamento em lotes não atendidos por infraestrutura mínima, qual seja, aquelas previstas no Art. 6º da Lei Federal nº 9.785/99 – vias de circulação, escoamento das águas pluviais, rede de abastecimento de água potável, soluções para esgotamento sanitário e para energia elétrica domiciliar.

§ 2º O processo de reassentamento da população oriunda das ZEIS deverá ocorrer em conformidade com as diretrizes estabelecidas no plano municipal de habitação.

§ 3º Nas ZEIS, o Poder Executivo Municipal, ouvido o Conselho Municipal da Cidade (CMDU), poderá autorizar a Outorga Onerosa do Direito de Construir como forma de incentivo para a construção de habitação de interesse social, preferencialmente multi-residencial, por agentes públicos ou privados, respeitando-se o coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido na Lei de Parcelamento do Solo.

§ 4º O Município promoverá medidas de controle destinadas a impedir a ocorrência de novas ocupações irregulares dessa natureza.

Seção II

Do Macrozoneamento do Perímetro de Expansão Urbana da Sede do Distrito de Boa Vista

Art. 223. As Macrozonas Ambiental e Urbana e suas subdivisões (zonas e áreas) no Perímetro de Expansão Urbana do Distrito de Boa Vista, especializadas no mapa das macrozonas do perímetro de expansão urbana do Distrito de Boa Vista (ANEXO C), consiste na delimitação das diferentes unidades territoriais do zoneamento desta Lei para o adequado ordenamento e planejamento territorial, de modo a regular atividades e as formas responsáveis de uso, ocupação, preservação e proteção, objetivando o desenvolvimento urbano da Sede deste Distrito do Município de Rondonópolis-MT com sustentabilidade ambiental, econômica, cultural, institucional e social.

Subseção I

Das Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Ambiental

Das Áreas De Controle Especial (ACE)

Art. 224. Áreas de Controle Especial (ACE) correspondem às áreas públicas ou privadas do perímetro de expansão urbana do Distrito de Boa Vista, 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 e caráter extremamente impactante, os quais devem ser segregados.

§ 1º As atividades ou serviços considerados de controle especial deverão localizar-se em áreas inabitáveis e afastadas de outras zonas de uso, devendo ser observados os raios mínimos de distâncias para as segregações das instalações impactantes, constantes na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§ 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.

Das Áreas De Infraestrutura Verde (AIV)

Art. 225. São áreas para implantação de infraestrutura verde públicas criadas na quadra 19 do perímetro de expansão urbana do Distrito de Boa Vista, a serem preservadas e destinadas à implementação de infraestrutura ecológica urbana e de lazer visando a melhoria da qualidade de vida da população e das condições ambientais urbanas, tais como:

- I. áreas verdes dos loteamentos;
- II. jardins;
- III. canteiros de avenidas;

- IV. rótulas;
- V. largos e praça;
- VI. arborização nos passeios públicos;

Parágrafo único. A preservação destas áreas de infraestrutura verde deverá ser em obediência às precauções, cuidados e resguardos estabelecidos no Código Ambiental do Município de Rondonópolis.

Art. 226. 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 após a notificação.

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 **xx de xxxxx de xxxx** (Código Ambiental Municipal) e, no Plano Diretor de Arborização Urbana a ser regulamentado pelo Poder Público.

Subseção II Das Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Urbana

Da Zona de Comércio e Serviços nas Margens das Rodovias Federais – ZCS 4

Art. 227. A Zona de Comércio e Serviços nas Margens das Rodovias Federais (ZCS 4) são áreas ao longo dos trechos urbanos da rodovia federal BR 163/364 dentro do perímetro de expansão urbana do distrito de Boa Vista ocupando as quadras número 6 a 15, especializadas no mapa das macrozonas do perímetro de expansão urbana do Distrito de Boa Vista (ANEXO C desta Lei).

§ 1 Para implantação dos usos do solo nessa zona é necessário prever a execução de marginais além da faixa de domínio da rodovia e a construção de acessos seguros, bem como outras obras para segurança dos transeuntes tais como calçadas, recuos, obras de drenagem, alargamento da via, entre outros;

§ 2 Nestas áreas deverão ser implantados predominantemente usos de comércios, serviços e indústrias que se beneficiem da proximidade à rodovia, que não sejam nocivos, perigosos ou incômodos, isto é, que sejam compatíveis com os usos urbanos no entorno.

Das Zonas Especiais De Urbanização – ZEU

Das Áreas Parceladas Irregulares – ZEU 2

Art. 228. A zona especial de urbanização ZEU 2 refere-se a áreas parceladas fora dos limites de qualquer loteamento/bairro dentro do perímetro de expansão urbana do Distrito

de Boa Vista em áreas que não se caracterizam como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) e situadas em frente a quadra 09 (ANEXO C).

Art. 229. A regularização de parcelamento ou ocupação urbana deverá atender:

§ 1º Nas áreas cujas condições ambientais permitirem a permanência da ocupação, deverá ser procedida a regularização fundiária mediante emprego de instrumentos pertinentes;

§ 2º Nas áreas ocupadas que ofereçam risco a população ou ao meio ambiente, a ocupação deverá ser removida.

§ 3º Não será permitido o reassentamento em lotes não atendidos por infraestrutura mínima, ou em áreas institucionais destinadas a equipamentos comunitários.

§ 4º Novas ocupações e utilização dessas áreas deverão ocorrer mediante parcelamento do solo, com implantação da infraestrutura mínima e em conformidade com as legislações de parcelamento, de uso do solo e do sistema viário.

§ 5º O Município promoverá medidas de controle destinadas a impedir a ocorrência de novas ocupações irregulares.

Das Áreas Reservadas para Usos Institucionais – AUI

Art. 230. São zonas com áreas edificáveis reservadas em um parcelamento e integradas ao Patrimônio Público Municipal destinada a implantação de equipamentos comunitários e situadas em frente a quadra 05 no perímetro de expansão urbana do Distrito de Boa Vista (ANEXO C).

Das Zonas Residenciais de Regularização e Estruturação - ZR 1

Art. 231. A zona residencial de regularização e estruturação (ZR 1) corresponde às quadras número 1, 2, 4, 5, 16, 17 e 18 do perímetro de expansão urbana do Distrito de Boa Vista que apresenta áreas já adensadas e com carência de infraestrutura básica equipamentos urbanos e comunitários para atender a demanda da população.

Art. 232. Constituem diretrizes para as normas de parcelamento do solo para fins urbanos na ZR 1 no perímetro de expansão urbana do Distrito de Boa Vista:

§ 1 A regularização de loteamentos clandestinos ou ilegais;

§ 2 A proteção aos remanescentes de mata nativa e aos recursos hídricos, com estudo técnico para definir o tratamento adequado à sua função social;

§ 3 Nas áreas inseridas na ZR 1 poderão ocorrer a ocupação dos espaços vazios existentes, respeitando-se a finalidade das Zonas em que se situar, desde que, em conformidade com o Art. 233 desta Lei.;

§ 4 Nestas Zonas deve-se possibilitar a diversidade de usos buscando sua compatibilização através da aplicação do EIV - Estudo prévio de Impacto de Vizinhança;

§ 5 Induzir a consolidação de centros de comércio e serviços nos bairros visando à autossuficiência dessas áreas de planejamento;

§ 6 A Macrozona Ambiental e as áreas de risco impõem-se à estas zonas interrompendo sua continuidade, quando for o caso;

§ 7 Deverá ser minimizada a interferência na paisagem urbana por ocasião da implantação as redes de infraestrutura;

Art. 233. Nesta Zona não serão permitidos os usos incômodos, nocivos, perigosos ou poluentes.

Art. 234. Após a estruturação executada conforme plano específico, a ZR 1 poderá receber novas áreas de urbanização em conformidade com a orientação de uso estabelecida nesta lei e mediante lei de parcelamento e uso do solo, que estabeleça adequadamente seus parâmetros de ocupação; no caso de estar dentro da Macrozona Ambiental, atenderá aos mesmos parâmetros de preservação e incomodidade exigidos para a mesma.

Art. 235. Na impossibilidade de atendimento aos parâmetros da Lei de Uso do Solo com relação ao dimensionamento mínimo de lotes, para regularização, poderão ser utilizados parâmetros diferenciados, a critério do Órgão Municipal de Planejamento Urbano.

Das Zonas a Urbanizar - ZU

Art. 236. As Zonas a Urbanizar (ZU) correspondem as áreas de duas glebas rurais situadas dentro do perímetro de expansão urbana do Distrito de Boa Vista estando uma situada em frente a quadra 01 e a outra entre as quadras 05 e 06 (ANEXO C).

§ 1º Não são permitidos os parcelamentos do solo mediante desdobro ou desmembramento nas ZU, somente através de processo de loteamento urbano, conforme dirimido pela Lei de Parcelamento de Solo Urbano.

I. As faixas obrigatórias da Zona de Proteção Ambiental-I (ZPA-I) existentes nessas glebas a serem loteadas, não poderão ser incluídas nas porcentagens destinadas às reservas municipais dos loteamentos.

II. No processo de parcelamento, por ocasião da implantação das redes de infraestrutura, a interferência na paisagem urbana deverá ser minimizada.

Art. 237. Nessas áreas poderão ocorrer parcelamento de interesse social desde que obedecidas as diretrizes estabelecidas para as ZEIS-Zona de Especial Interesse Social.

Art. 238. Deverão ser restritos os usos rurais incompatíveis com os usos urbanos ou incômodos aos moradores das áreas dessas ZU.

Art. 239. Podem ser implantados Parques Lineares mediante estudos ambientais e urbanísticos como áreas de preservação e lazer. As vias urbanas devem proporcionar a devida ligação das áreas urbanas de lazer.

Seção III

Do Macrozoneamento do Perímetro de Expansão Urbana da Sede do Distrito de Nova Galiléia

Art. 240. As Macrozonas Ambiental e Urbana e suas subdivisões (zonas e áreas) no Perímetro Urbano do Distrito de Nova Galiléia, especializadas no mapa das macrozonas do perímetro de expansão urbana do Distrito de Nova Galiléia (ANEXO D), consiste na delimitação das diferentes unidades territoriais do zoneamento desta Lei para o adequado ordenamento e planejamento territorial deste perímetro, de modo a regular atividades e as formas responsáveis de uso, ocupação, preservação e proteção, objetivando o desenvolvimento urbano com sustentabilidade ambiental, econômica, cultural, institucional e social.

Subseção I

Das Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Ambiental

Das Áreas De Controle Especial (ACE)

Art. 241. Áreas de Controle Especial (ACE) correspondem às áreas públicas ou privadas do perímetro de expansão urbana do Distrito Nova Galiléia como à existente na quadra 19, 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 e caráter extremamente impactante, os quais devem ser segregados.

§ 1º As atividades ou serviços considerados de controle especial deverão localizar-se em áreas inabitáveis e afastadas de outras zonas de uso, devendo ser observados os raios mínimos de distâncias para as segregações das instalações impactantes, constantes na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§ 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.

Das Áreas De Infraestrutura Verde (AIV)

Art. 242. São áreas para implantação de infraestrutura verde pública criadas entre as quadras 20, 21 e 22 do perímetro de expansão urbana do Distrito de Nova Galiléia, a serem preservadas e destinadas à implementação de infraestrutura ecológica urbana e de lazer visando a melhoria da qualidade de vida da população e das condições ambientais urbanas, tais como:

- I. áreas verdes dos loteamentos;
- II. jardins;
- III. canteiros de avenidas;
- IV. rótulas;
- V. largos e praça;

VI. arborização nos passeios públicos;

Parágrafo único. A preservação destas áreas de infraestrutura verde deverá ser em obediência às precauções, cuidados e resguardos estabelecidos no Código Ambiental do Município de Rondonópolis.

Art. 243. 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 após a notificação.

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 **xx de xxxxx de xxxx** (Código Ambiental Municipal) e, no Plano Diretor de Arborização Urbana a ser regulamentado pelo Poder Público.

Subseção II Das Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Urbana

Da Zona de Comércio e Serviços nas Margens das Rodovias Estaduais – ZCS 3

Art. 244. A Zona de Comércio e Serviços nas Margens das Rodovias Estaduais (ZCS 3) são áreas ao longo dos trechos urbanos das rodovias estadual MT 458 e MT 459 dentro do limite do perímetro de expansão urbana da sede do distrito de Nova Galiléia ocupando as quadras número 1 à 8, especializadas no mapa das macrozonas do perímetro de expansão urbana do Distrito de Nova Galiléia (ANEXO D desta Lei).

§ 1 Para implantação dos usos do solo nessa zona é necessário prever a execução de marginais além da faixa de domínio da rodovia e a construção de acessos seguros, bem como outras obras para segurança dos transeuntes tais como calçadas, recuos, obras de drenagem, alargamento da via, entre outros;

§ 2 Nestas áreas deverão ser implantados predominantemente usos de comércios, serviços e indústrias que se beneficiem da proximidade à rodovia, que não sejam nocivos, perigosos ou incômodos, isto é, que sejam compatíveis com os usos urbanos no entorno.

Das Zonas Residenciais de Regularização e Estruturação - ZR 1

Art. 245. A zona residencial de regularização e estruturação (ZR 1) corresponde às quadras número 9, 10, 13, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 22^a, 25 e 26 do perímetro de expansão urbana do Distrito de Nova Galiléia especializadas no mapa do “ANEXO D” desta lei, que apresenta áreas já adensadas e com carência de infraestrutura básica equipamentos urbanos e comunitários para atender a demanda da população.

Art. 243. Constituem diretrizes para as normas de parcelamento do solo para fins urbanos na ZR 1 no perímetro de expansão urbana do Distrito de Nova Galiléia:

- § 1** A regularização de loteamentos clandestinos ou ilegais;
- § 2** A proteção aos remanescentes de mata nativa e aos recursos hídricos, com estudo técnico para definir o tratamento adequado à sua função social;
- § 3** Nas áreas inseridas na ZR 1 poderão ocorrer a ocupação dos espaços vazios existentes, respeitando-se a finalidade das Zonas em que se situar, desde que, em conformidade com o Art. 248 desta Lei.;
- § 4** Nestas Zonas deve-se possibilitar a diversidade de usos buscando sua compatibilização através da aplicação do EIV - Estudo prévio de Impacto de Vizinhança;
- § 5** Induzir a consolidação de centros de comércio e serviços nos bairros visando à autossuficiência dessas áreas de planejamento;
- § 6** A Macrozona Ambiental e as áreas de risco impõem-se à estas zonas interrompendo sua continuidade, quando for o caso;
- § 7** Deverá ser minimizada a interferência na paisagem urbana por ocasião da implantação as redes de infraestrutura;

Art. 244. Nesta Zona não serão permitidos os usos incômodos, nocivos, perigosos ou poluentes.

Art. 245. Após a estruturação executada conforme plano específico, a ZR 1 poderá receber novas áreas de urbanização em conformidade com a orientação de uso estabelecida nesta lei e mediante lei de parcelamento e uso do solo, que estabeleça adequadamente seus parâmetros de ocupação; no caso de estar dentro da Macrozona Ambiental, atenderá aos mesmos parâmetros de preservação e incomodidade exigidos para a mesma.

Art. 246. Na impossibilidade de atendimento aos parâmetros da Lei de Uso do Solo com relação ao dimensionamento mínimo de lotes, para regularização, poderão ser utilizados parâmetros diferenciados, a critério do Órgão Municipal de Planejamento Urbano.

•

Das Áreas Reservadas para Usos Institucionais – AUI

Art. 247. São zonas com áreas edificáveis reservadas em um parcelamento e integradas ao Patrimônio Público Municipal destinada a implantação de equipamentos comunitários situadas nas quadras 11 e 12 do perímetro de expansão urbana do Distrito de Nova Galiléia (ANEXO D desta Lei).

CAPÍTULO IV DO MACROZONEAMENTO DO TERRITÓRIO RURAL DO MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS

Seção I

Das Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Ambiental do Território Rural do Município de Rondonópolis

Art. 248. As Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Ambiental impõe-se sobre qualquer outra Macrozona, Zona ou Área de interesse Urbano ou Rural interrompendo-as em sua continuidade, e será estabelecida e regulamentada por lei específica e incorporada ao Plano Diretor, no que couber, podendo o Poder Executivo ampliar seus limites, com aprovação condicionada à deliberação do Conselho Municipal do Meio Ambiente (CONSEMMA) e consulta ao Conselho Municipal de Política Urbana de Rondonópolis (CMPUR).

§ 1º As Zonas e Áreas de Interesse Ambiental da Macrozona Ambiental do Município são classificadas em:

- I. Zona de Proteção Ambiental – I (ZPA – I);
- II. Zona de Proteção Ambiental – II (ZPA – II);
- III. Zona de Proteção Ambiental – III (ZPA – III);
- IV. Área de Unidades de Conservação Municipal (AUCM)
- V. Espaços Territoriais Especialmente Protegidos (ETEP);
- VI. Área de Proteção Paisagística (APPA);
- VII. Área de recuperação ambiental (ARA);
- VIII. Área de controle especial (ACE).
- IX. Área de Risco – AR

§ 2º São consideradas *Área de Unidade Conservação* do território rural aquelas criadas em nível federal, estadual ou mesmo municipal para fins e objetivos específicos, tais como: Parque Estadual Dom Osório Stoffel, a RPPN João Basso e o Parque Municipal do Lourencinho e classificadas em conformidade com a Lei Federal 9.985/2000 que define o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC) e as definidas pelo Código de Meio Ambiente do Município de Rondonópolis (Lei Complementar 012/2002) .

Art. 249. As Zonas e Áreas de Interesse Ambiental existentes no território rural do município de Rondonópolis-MT, estão espacialmente representadas por meio do Mapa do Macrozoneamento Ambiental, Urbano e Rural do Território Rural do Município de Rondonópolis (ANEXO E desta Lei), 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 e rural sustentável harmonizado com o patrimônio ambiental.

§ 1º As Zonas de Proteção Ambiental (ZPA) consiste na delimitação e classificação de áreas do território do município em zonas ambientais, de modo a regular o planejamento dos parcelamentos, usos e ocupações do solo, bem como indicar ações para a proteção e melhoria da qualidade do ambiente, considerando as características ou atributos das áreas.

§ 2º As Zonas de Proteção Ambiental (ZPA) estão contidas nos Mapas dos Macrozoneamentos do Territórios Urbano e Rural do município de Rondonópolis (ANEXOS B, C, D e E desta Lei).

§ 3º As Zonas de Proteção Ambiental (ZPA) destacadas e marcadas nos referidos mapas no parágrafo anterior, e disciplinadas no Plano Diretor e Código Ambiental Municipal, prevalecem sobre as demais zonas de uso delimitadas.

§ 4º A Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SEMMA) é o órgão controlador e fiscalizador à proteção das zonas e áreas de interesse ambiental do Município, devendo promover medidas de implementação, conservação e recuperação destas, segundo os princípios gerais e objetivos da Política Nacional e Municipal de Meio Ambiente, mediante consulta e deliberação do Conselho Municipal de Meio Ambiente (CONSEMMA).

Subseção I Das Zonas De Proteção Ambiental – I (ZPA – I)

Art. 250. A Zona de Proteção Ambiental – I (ZPA – I) é composta por áreas protegidas por instrumentos legais diversos e caracterizada por diversas formas de remanescentes de vegetação primordialmente nativos em diferentes graus de regeneração, sendo estratégicos para a manutenção da biodiversidade no nível genético de espécies e ecossistemas, no controle da erosão dos solos, do assoreamento dos córregos, ribeirão e rios e a manutenção de suas vazões, evitando alagamentos e deslizamentos, destacando-se as áreas cobertas por matas e florestas com características ecológicas especiais, as nascentes, vegetações ciliares e demais faixas marginais de proteção e águas superficiais

Art. 251. No território rural do município de Rondonópolis são consideradas como Zonas de Proteção Ambiental–I (ZPA–I) as faixas bilaterais de terras contínuas, ao longo dos cursos d'água que deverão ter as distâncias mínimas preservadas a partir de suas margens, desde o seu nível mais alto (borda superior da calha), de:

- I. 30,00m (trinta metros) para os córregos;
- II. 50,00m (cinquenta metros) para o Rio Arareau, Rio Jurigue, Rio Tadarimana e os Córregos do Escondidinho, Lourencinho e Lageadinho;
- III. 100,00m (cem metros) para o Rio Vermelho;
- IV. 100,00m (cem metros) nas áreas do entorno das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais situados em zona rural, exceto para corpos d'água com até 20ha (vinte hectares) de superfície, cuja faixa marginal será então de 50,00m (cinquenta metros);
- V. 50,00m (cinquenta metros) nas nascentes permanentes ou temporárias, incluindo os olhos d'água e veredas, seja qual for a situação topográfica.

Parágrafo único. As faixas obrigatórias da Zona de Proteção Ambiental–I (ZPA–I) existentes nas glebas a serem loteadas, não poderão ser incluídas nas porcentagens destinadas às reservas municipais dos loteamentos.

Art. 252. 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:

- IV. 15,00m (quinze metros), quando para córregos;
- V. 20,00m (vinte metros), quando para o rio Arareau e rio Jurigue;
- VI. 33,00m (trinta e três metros), quando para o rio Vermelho.

Parágrafo único. A avenida marginal, quando ao longo do curso do Rio Vermelho, deverá ser exigida conforme padrões métricos de Via Arterial, traçado conforme o plano urbanístico, paisagístico, de tráfego da cidade, e Plano de Mobilidade Urbana-PLANMOB.

Subseção II Das Zonas De Proteção Ambiental – II (ZPA – II)

Art. 253. A Zona de Proteção Ambiental–II (ZPA–II) corresponde às áreas de preservação ambiental destinadas a garantir os processos naturais de recarga do lençol freático nas margens dos cursos d’água e a ventilação da cidade.

- I. Considera-se como Zona de Proteção Ambiental - II (ZPA-II) as quadras lindeiras de loteamentos das URBEs à ZPA – I, numa faixa mínima de 80,00 m (oitenta metros);
- II. O parcelamento da ZPA – II em caso de URBE é admitido com restrições conforme Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.
- III. No perímetro da URBE, seu índice de aproveitamento será de 0,3 (zero virgula três), ou seja, 30% (trinta por cento) de ocupação térrea;
- IV. Não será permitido o uso de subsolo nestas áreas.

Subseção III Das Zonas De Proteção Ambiental – III (ZPA – III)

Art. 254. A Zona de Proteção Ambiental-III (ZPA-III) corresponde às áreas de amortecimento no entorno das Unidades de Conservação, onde as atividades humanas estão sujeitas às normas e restrições específicas, com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a Unidade de Conservação.

- I. Considera-se como Zona de Proteção Ambiental - III (ZPA-III) as áreas em torno das Unidades de Conservação Estadual, Federal e Terras Protegidas no território municipal como a Reserva Indígena Tadarimana, a RPPN Parque Ecológico João Basso, o Parque Estadual Dom Osório Stoffel entre outras e ainda as que forem sendo incorporadas ao longo do tempo;
- II. No caso de zona do Macrozoneamento Rural não será permitido parcelamento na ZPA-III, salvo os já consolidados.

Subseção IV Das Áreas De Unidades De Conservação Municipal (AUCM)

Art. 255. As Áreas de Unidades de Conservação Municipal (AUCM) do território rural do município de Rondonópolis, de propriedade pública ou privada, apresentam 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.

§ 1º As Áreas de Unidades de Conservação (AUCM) 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, sendo que qualquer alteração dos seus limites, características, finalidade e objetivos, somente serão aprovados mediante consulta e

deliberação do Conselho Municipal de Meio Ambiente (CONSEMMA) e demais órgãos competentes.

§ 2º As unidades de conservação devem dispor de um Plano de Manejo, que deve ser elaborado no prazo de cinco anos a partir da data de sua criação, abrangendo a identificação georreferenciada dos limites da área da unidade de conservação, sua zona de amortecimento e os corredores ecológicos, incluindo medidas com o fim de promover sua integração à vida econômica e social das comunidades vizinhas, com aprovação condicionada à consulta e deliberação do Conselho Municipal de Meio Ambiente (CONSEMMA).

§ 3º O Poder Público Municipal deverá promover a política de instituição de unidades de conservação municipal de domínio privado, estimulando e acatando iniciativas comunitárias para o incremento de áreas naturais em ambientes urbanos e periurbanos, contribuindo com o esforço de conectividade de áreas protegidas.

Art. 256. Através de compra, desapropriação, permuta por outro imóvel, transferência de potencial construtivo ou por outro mecanismo previsto neste Plano Diretor, o Poder Público Municipal deverá adquirir ou ampliar Unidade de Conservação, anexando propriedade inteira ou fração, as quais pelas suas características físicas e biológicas, venham proporcionar os benefícios desse espaço territorial especialmente protegido.

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

§ 2º São proibidas, nas áreas de unidades de conservação, quaisquer alterações, atividades ou modalidades de utilização em desacordo com os seus objetivos, o seu Plano de Manejo e seus regulamentos.

§ 3º As áreas declaradas de utilidade pública, para fins de desapropriação, objetivando a implantação das Áreas de Unidades de Conservação, 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.

§ 4º Nos mapas e cartas da cartografia oficial do Município serão obrigatoriamente assinaladas as Áreas de Unidades de Conservação existentes e que vierem a ser criadas.

§ 5º Fica vedado nas Áreas de Unidades de Conservação qualquer tipo de construção e/ou edificação sem o devido Licenciamento Ambiental.

Subseção V

Dos Espaços Territoriais Especialmente Protegidos - ETEP

Art. 257. Os Espaços Territoriais Especialmente Protegidos estão sujeitos a regime jurídico especial definidos no Código Ambiental Municipal de Rondonópolis Lei 12/2012 cabendo ao município sua delimitação quando não definidos em lei.

Art. 258. No território rural do município de Rondonópolis são considerados ETEPs:

I - as Terras Indígenas;

II - as Áreas de Reserva Legal em propriedades rurais públicas ou privadas;

III – as áreas úmidas e veredas;

Subseção VI Das Áreas De Proteção Paisagística (APPa)

Art. 259. No território rural do município de Rondonópolis as Áreas de Proteção Paisagística (APPa) são áreas de caráter natural de proteção de paisagem com características excepcionais de qualidade e fragilidade ambiental:

I - as áreas das praias e ilhas fluviais;

II - as cachoeiras e as quedas d'água dos rios;

III - os afloramentos rochosos associados aos recursos hídricos do município;

IV - as bordas dos tabuleiros ou chapadas, topo de morros, montes, montanhas e serras.

Subseção VII Das Áreas De Recuperação Ambiental (ARA)

Art. 260. As Áreas de Recuperação Ambiental (ARA) compreendem as áreas em estágio significativo de degradação ambiental em decorrência de exploração econômica dos seus recursos naturais ou ocupação irregular, onde é exercida a proteção temporária e desenvolvidas ações visando a recuperação induzida ou natural do ambiente, com o objetivo de integrá-la às zonas de proteção ambiental, cabendo à administração municipal o que couber para tal finalidade.

Subseção VIII Das Áreas De Controle Especial (ACE)

Art. 261. Áreas de Controle Especial (ACE) correspondem às áreas públicas ou privadas no 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 e caráter extremamente impactante, os quais devem ser segregados.

§ 3º As atividades ou serviços considerados de controle especial deverão localizar-se em áreas inabitáveis e afastadas de outras zonas de uso, devendo ser observados os raios mínimos de distâncias para as segregações das instalações impactantes, constantes na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§ 4º 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.

Subseção IX Das Áreas De Risco (AR)

Art. 262. As Áreas de Risco (AR) correspondem às áreas delimitadas no Mapa do Macrozoneamento Ambiental, Urbano e Rural do Território Rural do Município de Rondonópolis (ANEXO E desta Lei), e conforme espacializações detalhadas constantes nas

Cartas Geotécnicas de Suscetibilidade à processos naturais no Território Municipal (TM) de Rondonópolis.

§ 1º A Área de Risco impõe-se sobre qualquer outra área, zona ou subzona.

§ 2º É vedado a aprovação de projeto de loteamento e desmembramento em Área de Risco definidas como não edificáveis, delimitadas nos mapas dos Macrozoneamento dos Territórios Urbano e Rural do Município de Rondonópolis (ANEXOS B, C, D e E desta Lei).

I. Nesta área a ampliação das construções já consolidadas é proibida;

II. Os lotes vazios, localizados em URBE em loteamentos aprovados anteriormente aos estudos comprobatórios de Área de Risco, não ocupados ou edificados deverão acolher os seguintes critérios:

a) será tolerado o uso desde que respeite o índice de aproveitamento máximo de 0,3 (zero virgula três), ou seja, 30% (trinta por cento) de ocupação no pavimento térreo;

b) o pavimento térreo da edificação deverá ser sobre pilotis;

c) o uso de subsolo é proibido.

III. Para requerer autorização de parcelamentos que englobarem parte de Área de Risco, seus limites deverão ser comprovados por laudo técnico, realizado por profissional habilitado, além de ser objeto de Estudo Prévio de Impacto Ambiental-EPIA/RIMA e Estudo de Impacto de Vizinhança-EIV que serão analisados e aprovados pelo órgão municipal ou estadual competente.

Seção II

Das Áreas de Urbanização Específica (URBE) existentes no Território Rural do Município de Rondonópolis

Art. 263. As Áreas de Urbanização Específica (URBE) já existentes no território rural do município de Rondonópolis e espacializadas no Mapa do Macrozoneamento Ambiental, Urbano e Rural do Território Rural de Rondonópolis são as seguintes:

I. URBE_ROD: Área de Urbanização Específica Adjacente a trechos das Rodovias Federais 163 e 364 para atividades tais como Postos de Combustíveis;

II. URBE_HAB: Área de Urbanização Específica para habitação tal como a dos núcleos urbanos isolados da Vila Campo Limpo, Vila Bueno e Vila Naboreiro;

III. URBE_DIS: As Áreas existentes de Urbanização Específica de Indústrias Segregadas no Território Rural do Município (URBE_DIS) são a do Distrito Industrial do Terminal Intermodal RUMO/ALL (URBE_DIS-IAI); as da indústria frigorífica (matadouros e frigoríficos) e de processamento de ossos de animais de grande porte (URBE_DIS-IIPMO) e indústrias do setor de extração e processamento de minerais tais como areia, cascalho, pedra etc (URBE_DIS-IIPMN);

IV. URBE_IE: Área de Urbanização Específica da Zona Especial de Proteção Aeroportuária (ZEPA).

Subseção I

Das URBE Áreas Adjacentes à Rodovia BR163 e 163/364 - URBE_ROD 2

Art. 264. A URBE_ROD 2 é constituída pelas áreas bilaterais que compreendem as glebas adjacentes às faixas de domínio das Rodovia Federal BR-163 e BR-364, na distância máxima de 300,00m (trezentos metros) a partir da divisa com a faixa de domínio nos trechos demarcados no mapa do Macrozoneamento Ambiental, Urbano e Rural do Território Rural do município de Rondonópolis (ANEXO E)

§ 1º Ficam definidas como URBE_ROD 2 do território rural do município de Rondonópolis:

- I. A área do Auto Posto de Combustíveis Ursão I situado à cerca de 10km após o limite do perímetro urbano da cidade de Rondonópolis em sentido à Campo Grande.
- II. Área do Auto Posto de Combustíveis Ursão situado a cerca de 3,5km após o limite do perímetro urbano da cidade de Rondonópolis em sentido a Cuiabá.

Subseção II

Das URBE Núcleos Habitacionais Isolados - URBE_HAB

Art. 265. Os núcleos habitacionais isolados (URBE_HAB) estão constituídos por loteamentos localizados fora do limite dos perímetros urbanos das sedes dos distritos administrativos do município de Rondonópolis, com peculiaridades urbanas de assentamento social. São áreas que apresentam finalidade específica de habitação e lazer.

§ 1º Ficam definidas como URBE_HAB do município de Rondonópolis:

- I. O loteamento Vila Naboreiro foi criado pelo Decreto nº 6964/2013, o qual aprovou o loteamento em Zona Rural com 18 quadras, 12 ruas e 190 lotes. E inscrito na Lei nº 3861/2002, com Setor Fiscal nº 89;
- II. O Núcleo Urbano Vila Bueno foi criado pela Lei Complementar nº 136/2012, o qual aprovou o loteamento em Zona Rural com área de 4,8558ha, contendo 5 quadras e 29 lotes.
- III. O loteamento Vila Campo Limpo está inscrito na Lei Complementar nº 172/2013, como Setor Fiscal nº 40 e Setor Fiscal nº 76.

Art. 266. As áreas das URBE_HAB encontram-se delimitadas no Mapa do Macrozoneamento Ambiental, Urbano e Rural do Território Rural do município de Rondonópolis (ANEXO E desta Lei).

Art. 267. As Zonas e Áreas da Macrozona Ambiental do território rural, sobretudo as Áreas de Risco, impõem-se às estas URBE_HAB interrompendo sua continuidade, quando for o caso.

Subseção III

Das URBE Distritos Industriais Segregados - URBE_DIS

Das Áreas Segregadas à Distritos de Industriais de Alto Impacto (IAI)

Art. 268. Constitui URBE_DIS-IAI atualmente no município de Rondonópolis o loteamento denominado de “Setor Parque Industrial Intermodal de Rondonópolis – MT” localizado as margens da Rodovia BR-163 saída para Campo Grande a cerca de 28km do centro da cidade de Rondonópolis e que tem uma área de 383,78ha e que nesta Lei será denominado de URBE_DIS-TIRUMO, conforme Art. 160 da Lei Complementar nº 43/2006, alterada pela Lei Complementar nº 129/2012, às faixas bilaterais lindeiras à rodovia federal BR-163, caracterizada por atividades de alto impacto, poluidoras, nocivas e perigosas, atendidas as diretrizes da Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

§ 1º O Município poderá facultar ao proprietário de gleba situada nessas áreas citadas no *caput*, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme disposições previstas no inciso V do art. 61 deste Plano Diretor, como forma de viabilização do aproveitamento da área para loteamento industrial.

§ 2º Parte das áreas obrigatórias para reservas municipais de loteamento industrial, poderão ser em outra localidade da zona urbana que por ventura o empreendedor venha a possuir, as quais poderão ser em bairros existentes, objetivando a promoção de utilidade pública ou de interesse social, em um ou mais dos previstos nos incisos do § 2º do art. 13 desta Lei, em especial os imóveis objetos de incidência do Direito de Preempção.

§ 3º O CMPUR deverá acompanhar as necessidades de áreas para Reserva Municipal (Área Verde + Área de Uso Institucional) na URBE_DIS-TIRUMO com o objetivo de garantir o bem-estar de seus habitantes, impedindo a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente, conforme art. 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 269. Art. 191. A URBE_DIS-TIRUMO está espacialmente representada no Mapa do Macrozoneamento Ambiental, Urbano e Rural do Território rural do município de Rondonópolis, ANEXO E desta Lei. Sua ocupação é regulamentada em lei específica.

Das Áreas Segregadas à Indústrias Isoladas para Processamento de Matéria Prima de Origem Orgânica (IIPMO)

Art. 270. As URBE_DIS-IIPMO são áreas destinadas especialmente às atividades, serviços, extrações, preparações, beneficiamentos e fabricações de natureza extremamente impactante em termos ambientais, que deverão localizar-se na zona rural e afastada de zonas e áreas de interesse da Macrozona Urbana do município em no mínimo 1.500 metros, devendo ser observadas as normas especiais de instalações adequadas, em atendimento às legislações ambiental e sanitária, estando o limite de segregação de áreas autorizadas para abrigar este tipo de empresa demarcado no Mapa do Macrozoneamento Ambiental, Urbana e Rural do Território Rural do município de Rondonópolis (ANEXO E desta Lei).

Art. 271. As URBE_DIS-IIPMO existentes atualmente no município de Rondonópolis são as abaixo listadas e estão espacialmente representados Mapa do Macrozoneamento Ambiental, Urbana e Rural do Território Rural do município de Rondonópolis (ANEXO E desta Lei) são:

- I. INBESPI - Industria de Derivados de Origem Animal situada a cerca de 10km após o limite do perímetro urbano da cidade de Rondonópolis Rodovias 163/364 em sentido Cuiabá.
- II. TBM-Têxtil - Industria têxtil situada a cerca de 7km após o limite do perímetro urbano da cidade de Rondonópolis Rodovias 163 em sentido à Campo Grande.
- III. Frigorífico Mata Boi - situado a cerca de 1,7km após o limite do perímetro urbano da cidade de Rondonópolis Rodovias 163 em sentido à Campo Grande.
- IV. Frigorífico Celeiro - situado a cerca de 2,2km após o limite do perímetro urbano da cidade de Rondonópolis na Rodovia BR-364 em sentido à Pedra Preta.
- V. Frigorífico Celeiro - situado a cerca de 7,0km após o limite do perímetro urbano da cidade de Rondonópolis na Rodovia BR-364 em sentido à Pedra Preta.
- VI. Lixão Municipal - situada a cerca de 3,5km após o limite do perímetro urbano da cidade de Rondonópolis na Rodovia MT-130 em sentido ao município de Poxoréu.
- VII. Aterro Sanitário - situado a cerca de 9,0km após o limite do perímetro urbano da cidade de Rondonópolis na Rodovia MT-270 em sentido ao distrito de São Lourenço de Fátima.

Art. 272. As Zonas e Áreas da Macrozona Ambiental do território rural, sobretudo as Áreas de Risco, impõem-se às estas URBE_DIS-IIPMO interrompendo sua continuidade, quando for o caso.

Das Áreas Segregadas à Indústrias Isoladas para Processamento de Matéria Prima de Origem Mineral (IIPMM)

Art. 273. As URBE_DIS-IIPMM existentes atualmente no território rural do município de Rondonópolis são as abaixo listadas e estão espacialmente representados no Mapa do Macrozoneamento Ambiental, Urbano e Rural do Território Rural do município de Rondonópolis (Anexo E desta Lei) são:

- I. Área de lavra garimpeira no canal fluvial do rio Vermelho situada dentro do perímetro urbano da cidade de Rondonópolis, nos fundos do setor 319 (Chácara Nossa Senhora da Guia);
- II. Área de lavra garimpeira no canal fluvial do rio Vermelho situada a cerca de 0,7km após o limite do perímetro urbano da cidade de Rondonópolis na Rodovia MT-270 em sentido à São José do Povo;
- III. Área de lavra garimpeira no canal fluvial do rio Vermelho situada a cerca de 4,5km após o limite do perímetro urbano da cidade de Rondonópolis na Rodovia MT-270 em sentido à São José do Povo;
- IV. Área de lavra garimpeira no canal fluvial do rio São Lourenço a cerca de 30km após o limite do perímetro urbano da cidade de Rondonópolis na Rodovia MT-270 em sentido ao distrito de São Lourenço de Fátima;
- V. Área de lavra garimpeira situada a cerca de 4km após o limite do perímetro urbano da cidade de Rondonópolis na Rodovia MT-130 em sentido ao município de Poxoréu;

VI. Área de lavra garimpeira situada a cerca de 25,0km após o limite do perímetro urbano da cidade de Rondonópolis na Rodovia BR-163 em sentido ao município de Campo Grande;

VII. Área de lavra garimpeira situada a cerca de 17,0km após o limite do perímetro urbano da cidade de Rondonópolis na Rodovia MT-270 em sentido ao distrito de São Lourenço de Fátima.

Art. 274. As Zonas e Áreas da Macrozona Ambiental do território rural, sobretudo as Áreas de Risco, impõem-se as URBE_DIS-IIPMM interrompendo sua continuidade, quando for o caso.

Art. 275. As URBE_DIS-IIPMM Área de lavra garimpeira no canal fluvial do rio Vermelho situada nos fundos do setor 319 (Chácara Nossa Senhora da Guia) e situada a cerca de 0,7km após o limite do perímetro urbano da cidade de Rondonópolis, encontram-se em desacordo com o limite mínimo 1.500m estabelecido para segregação deste tipo de atividade industrial em relação ao perímetro urbano da cidade de Rondonópolis devendo portanto, serem desativados em suas atuais localizações e serem realocados em outros locais de modo a se adequar as determinações da presente Lei.

Art. 276. A desativação das duas referidas áreas no Artigo anterior, deverá ser realizada de forma gradativa, em prazo não menor que 5 anos, com atividades de recuperação da área e readequação do terreno em outras atividades.

Parágrafo único. Poderão ser realizadas as seguintes atividades que visam o encerramento do uso minerário em tais áreas: (i) criação de parque municipal doado pela empresa à Prefeitura Municipal de Rondonópolis; (ii) plantio de área verdes com espécies nativas; (iii) reafeiçoamento topográfico e reflorestamento; (iv) construção de viveiros de mudas de espécie nativas; (v) implantação de aterro de inertes, com projeto devidamente licenciado com a apresentação de EIA/RIMA.

Subseção V Das URBE de Interesse Especial - URBE_IE

Zona Especial de Proteção Aeroportuária – ZEPA

Art. 277. É área de Urbanização Específica de Interesse Especial (URBE_IE) no território municipal de Rondonópolis a Zona Especial de Proteção Aeroportuária (ZEPA) que conta com uma área de 240ha criada com base no Plano de Zona de Proteção de Aeródromo (PZPA) do município de Rondonópolis, conforme Art. 169 da Lei Complementar nº43 de 28/12/2006, e que pela sua especialidade funcional abrange a 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. 278. A resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) nº 4, de 09 de outubro de 1995 – Estabelece as Áreas de Segurança Aeroportuária, 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. 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; e
- f) 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 180 (cento e oitenta) dias, a partir da publicação deste Plano Diretor.

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

Art. 279. A Zona de Proteção Aeroportuária de Rondonópolis, foi criada com base no Plano Básico de Proteção de Aeródromo (PBPA), com monitoramento de ruídos e controle das edificações, gabaritos e normas de segurança de navegação de acordo com a Lei nº 7.565, de 19 de dezembro de 1986 – Código Brasileiro de Aeronáutica, Portaria 1.141/GM5 de 8 de dezembro de 1987 - Dispõe sobre Zonas de Proteção e Aprova o Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromos, o Plano Básico de Zoneamento de Ruído, o Plano Básico de Zona de Proteção de Helipontos e o Plano de Zona de Proteção de Auxílios à Navegação Aérea.

Art. 280. O Plano Básico de Proteção de Aeródromos (PBPA) 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; e
- VII. área horizontal externa.

Parágrafo único. As especificações técnicas estarão dispostas em Lei Complementar.

Art. 281. 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
 - e) departamento de controle do espaço aéreo.

Art. 282. As propriedades que se situam no entorno do campo de pouso e das instalações de auxílio à navegação aérea, estão sujeitas a restrições específicas.

§ 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 embaraçar as operações de aeronave ou causar interferência nos sinais dos auxílios à navegação aérea ou dificultar a visibilidade de auxílios visuais.

Art. 283. 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 Proteção de Aeródromos e do Plano Básico de Proteção de Ruído.

Art. 284. 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 Proteção de Aeródromo.

Art. 285. 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. 286. Nas Áreas de Aproximação, Decolagem e Transição não são permitidas 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. 287. Nas Áreas de Aproximação e Áreas de Transição do Aeródromo não são permitidas implantações de natureza perigosa ou que ultrapassem os gabaritos fixados pela ANAC.

§ 1º Denomina-se implantação de natureza perigosa toda aquela que produza ou armazene material explosivo ou inflamável, ou cause perigosos reflexos, irradiações, fumaças ou emanações 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. 288. Quando uma implantação de qualquer natureza, temporária ou permanente, fixa ou móvel, elevar-se a 150,00m (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 e suas alterações, 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, 8,00m (oito metros) na Área Horizontal Interna, 19,00m (dezenove metros) na Área Cônica e 30,00m (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 e suas alterações.

Art. 289. 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.

Art. 290. 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.

Seção III

Das Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Rural do Território Rural do Município de Rondonópolis

Art. 291. A Macrozona Rural corresponde a área do território municipal que não pertence aos perímetros das sedes urbanas dos distritos do município e nem as áreas das URBEs existentes. É constituída pelas seguintes zonas:

- I. Zona de Produção Rural (ZPR);
- II. Zona de Ocupação Controlada Rural (ZOCCR);

Parágrafo único. A Macrozona Rural e suas respectivas zonas acham-se espacialmente representadas no Mapa do Macrozoneamento Ambiental, Urbano e Rural do Território Rural do Município de Rondonópolis (ANEXO E desta Lei), que consiste na delimitação da dessa zona rural em diferentes zonas e áreas para o adequado ordenamento e planejamento territorial, de modo a regular atividades e as formas responsáveis de uso, ocupação, preservação e proteção do ambiente natural, objetivando o desenvolvimento rural de Rondonópolis-MT com sustentabilidade ambiental, cultural, econômica e social.

Subseção I

Da Zona de Produção Rural - ZPR

Art. 292. A Zona de Produção Rural (ZPR) é constituída pelas áreas da Macrozona Rural destinada às atividades não urbanas, isto é, atividades predominantemente agropecuárias e de exploração sustentável dos recursos naturais. Está espacialmente representada pelo Mapa do Macrozoneamento Ambiental, Urbano e Rural do Território Rural Município de Rondonópolis, ANEXO E desta Lei.

§ 1º As atividades a serem desenvolvidas na Zona de Produção Rural, requerem cuidados especiais em relação à poluição, erosão e assoreamento:

- I. Deverá ser observado o aproveitamento sustentável do entorno dos recursos hídricos;
- II. Deve permitir a mobilidade das populações rurais no acesso à sede dos Distritos Rondonópolis, Boa Vista e Nova Galileia;
- III. Deve permitir o adequado escoamento da produção.

§ 2º A Macrozona Ambiental e Área de Risco impõem-se a esta zona interrompendo sua continuidade, quando for o caso.

Subseção II

Da Zona De Ocupação Controlada Rural - ZOCCR

Art. 293. Considera-se Zona de Ocupação Controlada Rural as áreas do território municipal de Rondonópolis situadas a montante do ponto de captação de água no rio Vermelho, principal manancial atual de água superficial para abastecimento da população da cidade de Rondonópolis e também, as áreas de captação de cursos d'água com potencial para se tornarem mananciais para tal abastecimento, cujo interesse específico é o de assegurar o abastecimento de água atual e futuro, aumentando a segurança hídrica a médio e longo prazo no território do município de Rondonópolis. Tais áreas de bacias de captação devem ter uso controlado e requerem cuidados especiais com ocupação desordenada, degradação dos solos, assoreamento dos corpos hídricos, entre outros. São elas:

- I.** Área de contribuição direta da Bacia do Rio Vermelho dentro do limite do território municipal;
- II.** Área integral da Bacia do rio Arareau;
- III.** Área da Bacia do Rio Tadarimana dentro do limite do território municipal;

§ 1º As atividades desenvolvidas e a serem desenvolvidas na Zona de Ocupação Controlada Rural requerem cuidados especiais, em relação à prevenção da poluição hídrica, erosão do solo e assoreamento dos canais desses cursos d'água mananciais ou com potencial de ser manancial de abastecimento da população de Rondonópolis.

§ 2º Esta zona terá prioridade para ações de restauração florestal, conservação do solo, estabelecimento de restrições ao uso e ocupação do solo e capacitação técnica.

§ 3º Novas atividades e/ou empreendimento devem ser aprovados mediante:

- I.** Do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme previsto neste Plano Diretor;
- II.** Do laudo hidro geológico que informe, dentre outras, as características e condições do solo, com parecer conclusivo e considerações relativas ao impacto ambiental;
- III.** Do parecer e recomendações técnicas do SANEAR (Serviço de Saneamento Ambiental de Rondonópolis) quanto ao abastecimento de água, metodologia de esgotamento sanitário e coleta dos resíduos sólidos.

Art. 294. A abrangência desta zona está espacialmente representada no Mapa do Macrozoneamento Ambiental, Urbano e Rural do Território Rural do Município de Rondonópolis, ANEXO E desta Lei.

CAPÍTULO V DO ORDENAMENTO DO SOLO

Seção I Das Premissas Do Parcelamento Do Solo

Art. 295. Parcelamento do solo, para fins urbanos, terá sua disciplina apresentada em Lei Municipal do Parcelamento do Solo que deverá conter os detalhes sobre o processo de aprovação, licença de execução, normas urbanísticas e penalidades.

Parágrafo único. Por parcelamento entende-se o instrumento que autoriza a subdivisão de glebas em lotes, com arruamento, destinados a edificação de qualquer natureza, podendo ser apresentado na modalidade de desmembramento, remanejamento, loteamento e remembramento.

Art. 296. Antes da elaboração do projeto para parcelamento do solo, o interessado deverá apresentar ao setor competente municipal o Laudo Hidro Geológico 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 e as condições de risco geotécnico da área.

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. 297. No Perímetro de Expansão Urbana das sedes dos distritos administrativos do município de Rondonópolis os loteamentos não poderão ser descontínuos ou segregados das respectivas malha urbanas, inclusive as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), devendo ser contínuos a outros bairros aprovados e registrados, exceção feita aos Loteamentos Industriais e micro distritos industriais.

Parágrafo único. Não serão considerados descontínuos ou segregados as barreiras naturais de rios, córregos e ribeirões, desde que o empreendedor providencie a interligação necessária ao proposto loteamento.

Art. 298. No Perímetro de Expansão Urbana das sedes dos distritos administrativos do município de Rondonópolis é vedado o desmembramento de gleba urbana ou rural, sendo somente admitido processo de loteamento urbano em conformidade à Lei Municipal do Parcelamento do Solo.

Art. 299. 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 infraestrutura:

- I.** pavimentação asfáltica;
- II.** rede pública de abastecimento de água potável;
- III.** sistema de drenagem de águas pluviais;
- IV.** sistema de esgotamento sanitário;
- V.** rede de energia elétrica e iluminação pública.

Parágrafo único. Também constitui obrigação do loteador a execução das instalações domiciliares de abastecimento de água potável e de esgotamento sanitário a todos os lotes do novo loteamento.

Art. 300. As implantações de novos parcelamentos do solo dependerão da utilização racional da infraestrutura e dos equipamentos urbanos existentes, considerando o grau de viabilidade técnica e financeira do município para atendimento pelos sistemas urbanos de infraestrutura. § 1º Antes da elaboração de projeto de loteamento, o interessado deverá requerer, aos respectivos órgãos competentes, a Certidão de Uso e Ocupação do Solo, Certidão de Permissibilidade, diretrizes de mobilidade urbana e 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 demandar investimentos em obras de infraestrutura para garantia de sua viabilidade, respeitadas as demais exigências legais, o parcelamento do solo poderá ter sua aprovação e licença pela municipalidade, mediante contrapartida do beneficiário que executará as obras e serviços de infraestrutura 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.

Art. 301. A implantação de condomínio fechado em gleba urbana dependerá, preliminarmente, da aprovação do loteamento urbano, 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 da cidade.

§ 1 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.

§ 2 Esta natureza de empreendimento é regulada pela Lei Municipal de Parcelamento do Solo, obedecendo às diretrizes nela estabelecidas.

§ 3 A posterior aprovação e licença de construção para condomínio residencial horizontal fechado no tecido urbano dos perímetros de expansão urbana das sedes dos distritos administrativos do município de Rondonópolis é regulada pelo Código de Obras do Município, e observadas as demais disposições estabelecidas nas normas da legislação federal em vigor que disciplina os condomínios e as incorporações imobiliárias bem como nas Leis do Uso e Ocupação do Solo e do Parcelamento do Solo do município de Rondonópolis.

Art. 302. O loteamento de natureza residencial a ser implantado limítrofe a polo industrial deverá conter nesta divisa, jardins e áreas verdes constituídas no percentual obrigatório, a fim do controle climático, da purificação do ar e diminuição sonora.

Art. 303. Parcelamento do solo na zona rural que não corresponda distritos industriais, deverá atender ao tamanho do lote com área igual ou superior à fração mínima de módulo rural, estabelecida pelo órgão federal competente e ouvida suas diretrizes e procedimentos de aprovação e registro cartorário.

Art. 304. Não é permitido o parcelamento do solo na zona rural com finalidade de uso urbano.

§ 1º O parcelamento para fins urbanos é considerado como aquele vinculado ao crescimento demográfico da população, necessário quando as áreas para ocupação na cidade estejam saturadas e são destinadas ao desenvolvimento de atividades urbanas.

§ 2º Assentamentos rurais consolidados no município, deverão ser objeto de regularização, atendendo às disposições da Decreto 9.311, de 15 de março de 2018, promovendo o estímulo da permanência do homem no campo, tornando as áreas de assentamento produtivas, com qualidade de vida e integrando socialmente as comunidades na zona rural e urbana.

Art. 305. Na zona rural deverão ser aprovados pelo Poder Público Municipal os loteamentos para Sítios de Recreio, de tamanho do lote com área igual ou superior à fração mínima do módulo rural estabelecida pelo órgão federal competente.

§ 1º Somente terão parcelamentos do solo na zona rural destinados para Sítios de Recreio distante, no num raio mínimo, de 5km (cinco quilômetros) a partir do limite do perímetro de expansão urbana das sedes dos distritos administrativos do município de Rondonópolis.

§ 2º Esta natureza de loteamento rural atenderá às diretrizes especiais dispostas na Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

Art. 306. É vedado no município o parcelamento do solo com vistas à formação de Sítios de Recreio com tamanho do lote com área inferior à fração mínima do modulo rural estabelecida pelo órgão federal competente.

Subseção I Dos Vazios Urbanos

Art. 307. Os proprietários de glebas encravadas na malha urbana do perímetro de expansão urbana das sedes dos distritos administrativos do município de Rondonópolis, não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas deverão promover o seu adequado parcelamento do solo, garantindo o ordenamento, integração e desenvolvimento urbano.

§ 1º Considera-se imóvel subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido neste plano diretor ou em legislação dele decorrente, conforme disposto no §1º do art. 5º do Estatuto da Cidade.

§ 2º As vias urbanas não poderão ser impedidas por vazios urbanos, cabendo ao Município as providências respectivas para afastar eventuais prejuízos à mobilidade urbana.

§ 3º O proprietário do imóvel subutilizado ou não utilizado será notificado pelo Poder Público Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis;

§ 4º A notificação far-se-á:

I. Por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração.

II. Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 5º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I. Um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II. Dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 6º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 7º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no caput deste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 308. O proprietário de gleba encravada no tecido urbano do perímetro de expansão urbana das sedes dos distritos administrativos do município de Rondonópolis, deverá promover o adequado parcelamento do solo, conforme Art. 307, sob pena de aplicação consecutiva de 03 (três) instrumentos jurídicos previstos nos termos da seção II, seção III e seção IV, capítulo II da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e suas alterações, a saber:

- I. parcelamento compulsório;
- II. aplicação de IPTU progressivo no tempo;
- III. desapropriação com pagamento em títulos.

§ 1º Esta natureza de loteamento rural atenderá às diretrizes especiais dispostas na Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

Parágrafo único. O loteamento em área encravada na malha urbana do perímetro de expansão urbana das sedes dos distritos administrativos do município de Rondonópolis, de que trata o *caput* do artigo anterior desta Lei, poderá ser em observância às diretrizes e requisitos urbanísticos para loteamentos de interesse social tratado na Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

Seção II Das Premissas Do Uso Do Solo

Art. 309. A Lei de Uso e Ocupação do Solo na área urbana e rural do Município de Rondonópolis estabelecerá as bases referenciais para ordenar o desenvolvimento das funções sociais nos perímetros urbanos das sedes dos distritos administrativos do município, o uso e ocupação do solo, estabelecendo parâmetros urbanísticos para as diferentes zonas de uso.

§ 1º O Município expedirá Certidão de Uso e Ocupação do Solo informando a permissibilidade da atividade pretendida em determinada localidade.

§ 2º Os parâmetros urbanísticos definem a relação entre os espaços ocupados, a ocupar e vazios, regulando os potenciais construtivos em cada zona de uso, obedecendo as regras de proteção ambiental descritas neste plano.

§ 3º O aproveitamento do solo será determinado pelos seguintes parâmetros urbanísticos:

- I. taxa de ocupação;
- II. coeficiente de aproveitamento máximo de construção não oneroso e oneroso;
- III. taxa de permeabilidade do solo;
- IV. recuos ou afastamentos obrigatórios;
- V. gabarito máximo de altura das edificações.

Subseção I Do Estudo De Impacto De Vizinhança (EIV)

Art. 310. Na garantia da compatibilidade de vizinhança, empreendimentos e atividades especiais para se instalarem dependerão de elaboração de estudo de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º No interesse do bem-estar coletivo, os empreendimentos e atividades privados ou públicos no município que necessitarão obrigatoriamente de Estudo de Impacto de Vizinhança

(EIV) para obter as licenças de construção ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal estão definidos na **Lei nº xxx de xxx de xxxx – Lei do Parcelamento do Solo** e na **Lei nº xxx de xxx de xxxx – Lei do Código de Edificações e Obras**.

§ 2º Lei específica poderá rever o enquadramento dos empreendimentos que necessitarão obrigatoriamente do estudo de impacto de vizinhança (EIV).

§ 3º O Estudo de Impacto de Vizinhança não poderá ser recomendado para impedir empreendimentos necessários à coletividade.

§ 4º 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 presente artigo.

Art. 311. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser analisado e aprovado pelo órgão municipal competente, de forma a contemplar a análise dos efeitos positivos e negativos dos empreendimentos ou atividades 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 infraestrutura 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.

§ 1º O objetivo do Estudo de Impacto de Vizinhança é democratizar o sistema de tomada de decisões sobre os grandes empreendimentos a serem realizados nos perímetros urbanos das sedes dos distritos administrativos do município Rondonópolis, dando voz a bairros ou comunidades que estejam expostos aos impactos dos grandes empreendimentos.

§ 2º O Estudo 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 previamente realizados.

§ 3º O Estudo de Impacto de Vizinhança, após, realizada a Audiência Pública e estudos definidos, deverá ser encaminhado ao CMPUR (Conselho Municipal de Política Urbana de Rondonópolis) para o parecer final e validação.

§ 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, será à critério do Poder Público e voz da comunidade.

§ 6º Dar-se-á publicidade ao processo de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), disponível para consulta por qualquer interessado.

Art. 312. Registra-se que o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requerida nos termos da Legislação Ambiental, para as atividades contempladas.

Subseção II Da Outorga Onerosa Do Direito De Construir

Art. 313. Legislação do Uso e Ocupação do Solo estabelecerá no Perímetro de Expansão Urbana das sedes dos distritos administrativos do município de Rondonópolis que o direito de construir ou “solo criado” poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado nas diversas zonas de uso, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 7º Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 8º A referida legislação definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

Art. 314. A Lei municipal prevista no caput do artigo anterior desta Lei estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando:

- I. a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II. a contrapartida do beneficiário;
- III. fundo municipal especial.

Art. 315. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso comporão o Fundo Municipal de Política Urbana e serão aplicados em obras de saneamento, infraestrutura básica e equipamentos urbanos e comunitários preferencialmente nas regiões da cidade onde os coeficientes de aproveitamento foram modificados.

Subseção III Da Transferência Do Direito De Construir

Art. 316. 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.

§ 1 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*.

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

Subseção IV Do Uso Do Subsolo

Art. 317. São diretrizes relativas ao subsolo:

- I. Coordenar as ações das concessionárias de serviço público, visando a articulá-las com o Município e a monitorar a utilização do subsolo;
- II. Coordenar o cadastramento das redes de água, telefone, energia elétrica, e das demais que passam pelo subsolo;
- III. Manter banco de dados atualizado sobre as redes existentes no subsolo;
- IV. Determinar que a execução de Obras no subsolo somente possa ser feita por meio de licença previa e autorização do setor competente;
- V. Proibir a deposição de material radioativo no subsolo;
- VI. Promover ações que visem a preservar e a descontaminar os lençóis freáticos.

Parágrafo único. A construção de pavimentos no subsolo somente poderá ocorrer caso seja assegurada a proteção do lençol freático e observando-se as áreas de restrição das cartas geotécnicas do município.

Art. 318. Os incisos I ao III do artigo anterior serão de responsabilidade do Conselho Municipal de Política Urbana de Rondonópolis (CMPUR) através do Sistema Municipal de Informações, Acompanhamento e Controle (SIAC), coordenar e manter o banco de dados atualizados.

Seção III Das Premissas da Ampliação do Perímetro de Expansão Urbana das Sedes dos Distritos Administrativos

Art. 319. A ampliação do Perímetro de Expansão Urbana das Sedes dos Distritos Administrativos do município de Rondonópolis fica condicionada, com base no Art. 42-B da Lei do Estatuto das Cidades (Lei 10.257/2001), ao desenvolvimento de Projeto Específico para Expansão Urbana, que contenha no mínimo:

- I. Demarcação do novo perímetro da Zona de Expansão Urbana;
- II. Delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;
- III. Definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;
- IV. Definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;

V. A previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;

VI. Definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural;

VII. Definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público;

VIII. Estudo técnico realizado pelo Órgão Municipal responsável pelo Planejamento Urbano, que comprove a necessidade da ampliação do perímetro de expansão urbana, para acomodação da população urbana, o qual deverá ser encaminhado ao CMPUR (Conselho Municipal de Política Urbana de Rondonópolis) para o parecer final e validação.

§ 1º O Projeto Específico para Expansão Urbana de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do Plano Diretor;

§ 2º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do Projeto Específico para Expansão Urbana e deverá obedecer às suas disposições.

§ 3º Uma vez incorporada na legislação determinada área ao perímetro de expansão urbana, não será admitido seu retorno à condição de área para fins de usos rurais do solo.

Art. 320. Fica vedada a ampliação dos perímetros de expansão urbana das sedes dos distritos administrativos do município de Rondonópolis sobre áreas que, por razões de mobilidade e segurança da população, possam acarretar necessidade de estruturação ou execução de novas transposições de rodovias estaduais ou federais, até que cesse a causa.

Art. 321. Lei específica regulamentará os Perímetros de Expansão Urbana das Sedes dos Distritos Administrativos do município, em conformidade com suas disposições e indicações do Macrozoneamento.

TÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 322. 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.

Parágrafo único. 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, prevista no Código de Posturas do município, transformando-o em terreno baldio e indesejável à cidade.

Art. 323. 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 federais, estaduais e municipais de Uso e Ocupação do Solo, Ambiental, Obras e Postura.

Art. 324. As reservas municipais integrantes do patrimônio dos bairros, não poderão ter suas funções fundamentais desvirtuadas.

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

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

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

Art. 325. O Poder Público Municipal poderá desapropriar terras no Perímetro de Expansão Urbana das sedes dos distritos administrativos do município de Rondonópolis objetivando utilidade pública ou interesse social previstos nos incisos do § 2º do art. 12 desta Lei.

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. 326. 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. 327. 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.

Parágrafo único. Após a conclusão do processo de desapropriação o bem adquirido deverá ser desocupado em 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 328. O Poder Público Municipal poderá intervir sobre imóvel de propriedade particular no Perímetro de Expansão Urbana das sedes dos distritos administrativos do município de Rondonópolis, em seu todo ou parte dele, através da servidão administrativa, para assegurar a realização de serviço público.

§ 1 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.

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

Art. 329. Serão asseguradas em propriedades particulares no Perímetro de Expansão Urbana das sedes dos distritos administrativos do município de Rondonópolis ou na zona rural do município, 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.

Art. 330. No interesse do bem-estar público compete a todo e qualquer munícipe colaborar na fiscalização do fiel cumprimento dos dispositivos desta Lei.

Art. 331. O Executivo Municipal promoverá ampla divulgação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural junto à população, através dos meios de comunicação, de audiências públicas, palestras e similares, bem como mantendo exemplares integrais desta Lei e seus anexos em órgãos competentes da Prefeitura, no seu Sítio de Internet e nas Bibliotecas existentes no Município.

Art. 332. Revoga-se expressamente a Lei Complementar nº 043, de 28 de dezembro de 2006, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural do município de Rondonópolis, assim como todas as suas alterações.

Art. 333. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário.

Rondonópolis, ____ de _____ de 2020.

JOSE CARLOS JUNQUEIRA DE ARAÚJO

Prefeito de Rondonópolis

ANEXOS DA MINUTA DA LEI DO PLANO DIRETOR

ANEXO A – Mapa dos Territórios Urbano e Rural do Município de Rondonópolis – MT;

ANEXO B – Mapa do Macrozoneamento Ambiental e Urbano do Perímetro de Expansão Urbana da Sede do Distrito Administrativo Rondonópolis;

ANEXO C – Mapa do Macrozoneamento Ambiental e Urbano do Perímetro de Expansão Urbana da sede do Distrito Administrativo de Boa Vista;

ANEXO D – Mapa do Macrozoneamento Ambiental e Urbano do Perímetro de Expansão Urbana da sede do Distrito Administrativo de Nova Galiléia;

ANEXO E – Mapa do Macrozoneamento Ambiental, Urbano e Rural do Território Rural do Município de Rondonópolis – MT;

SUMÁRIO DA MINUTA DA LEI DO PLANO DIRETOR

TÍTULO I - POLÍTICA URBANA

- CAPÍTULO I - DOS OBJETIVOS
- CAPÍTULO II – DAS DEFINIÇÕES
- CAPÍTULO III - DO DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL
 - Seção I - Da Gestão Urbana E Planejamento Urbano
 - Subseção I - Do Direito De Preempção*
 - Subseção II - Das Operações Urbanas Consorciadas*
 - Seção II - Da Política De Mobilidade
 - Subseção I - Do Relatório De Impacto De Tráfego Urbano (RITU)*
 - Seção III - Da Política De Saneamento
 - Seção IV - Da Política Do Patrimônio Cultural E Arqueológico
- CAPÍTULO IV - DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO
 - Seção I - Da Habitação De Interesse Social
 - Seção II - Da Política De Regularização Fundiária
 - Seção III - Do Lazer E Esportes

TÍTULO II - ORDENAMENTO TERRITORIAL

- CAPÍTULO I – DAS MACROZONAS DE INTERESSE DOS TERRITÓRIOS URBANO E RURAL DO MUNICÍPIO
 - Seção I - Das Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Ambiental
 - Subseção I - Das Zonas De Proteção Ambiental – I (ZPA – I)*
 - Subseção II - Das Zonas De Proteção Ambiental – II (ZPA – II)*
 - Subseção III - Das Zonas De Proteção Ambiental – III (ZPA – III)*
 - Subseção IV - Das Áreas De Unidades De Conservação Municipal (AUCM)*
 - Subseção V - Das Áreas De Proteção Paisagística (APPa)*
 - Subseção VI - Das Áreas De Infraestrutura Verde (AIV)*
 - Subseção VII - Das Áreas De Recuperação Ambiental (ARA)*
 - Subseção VIII - Das Áreas De Controle Especial (ACE)*
 - Subseção IX - Das Áreas De Risco (AR)*
 - Seção II – Das Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Urbana

Subseção I - Das Zonas De Comércio e Serviços (ZCS)
Subseção II - Das Zonas Especiais De Urbanização (ZEU)
Subseção III - Das Zonas Industriais
Subseção IV - Das Zonas Residenciais
Subseção V - Das Zonas a Urbanizar - ZU
Subseção VI – Das Zonas de Uso Especial - ZUE
Subseção VII – Das Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS
Subseção VIII – Das Áreas de urbanização Específica (URBE)
 Seção III – Das Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Rural

- CAPÍTULO II – DAS ZONAS E ÁREAS DE INTERESSE DAS MACROZONAS
 - Seção I – Das Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Ambiental
 - Seção II – Das Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Urbana
 - Seção III – Das Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Rural

- CAPÍTULO III – DO MACROZONEAMENTO DOS PERÍMETROS URBANOS DAS SEDES DOS DISTRITOS ADMINISTRATIVOS DO MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS
 - Seção I - Do Macrozoneamento do Perímetro de Expansão Urbana da Cidade de Rondonópolis (distrito sede municipal)
 - Subseção I - Das Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Ambiental*
 - Subseção II - Das Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Urbana*
 - Seção II - Do Macrozoneamento do Perímetro de Expansão Urbana da Sede do Distrito Boa Vista
 - Subseção I - Das Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Ambiental*
 - Subseção II - Das Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Urbana*
 - Seção III - Do Macrozoneamento do Perímetro de Expansão Urbana da Sede do Distrito Nova Galiléia
 - Subseção I - Das Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Ambiental*
 - Subseção II - Das Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Urbana*

- CAPÍTULO IV – DO MACROZONEAMENTO DO TERRITÓRIO RURAL DO MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS
 - Seção I – Das Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Ambiental do Território Rural do Município de Rondonópolis
 - Seção II – Das Áreas de Urbanização Específica (URBE) existentes no Território Rural do Município de Rondonópolis
 - Seção III – Das Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Rural do Território Rural do Município de Rondonópolis

- CAPÍTULO V – DO ORDENAMENTO DO SOLO
 - Seção I – Das Premissas do Parcelamento do Solo
 - Seção II – Das Premissas do Uso do Solo
 - Seção III – Das Premissas da Ampliação do Perímetro de Expansão Urbana das Sedes dos Distritos Administrativos

- CAPÍTULO VI - DO ORDENAMENTO DO SOLO

Seção I - Das Premissas De Parcelamento Do Solo

Subseção I - Dos Vazios Urbanos

Seção II - Das Premissas De Uso Do Solo

Subseção I - Do Estudo De Impacto De Vizinhança (EIV)

Subseção II - Da Outorga Onerosa Do Direito De Construir

Subseção III - Da Transferência Do Direito De Construir

Subseção IV - Do Uso Do Subsolo

Seção III - Das Premissas Da Expansão Urbana

TÍTULO III – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- ANEXOS DA MINUTA DA LEI DO PLANO DIRETOR – PDM/2020

**4.2 MINUTA DE LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ESTADO DO MATO GROSSO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

MINUTA DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE _____ DE _____ DE 2020.

DISPÕE SOBRE INSTITUIR O ZONEAMENTO,
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO
DE RONDONÓPOLIS – MT.

**TÍTULO I
DISPOSIÇÕES FUNDAMENTAIS**

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º O Uso e a Ocupação do Solo no Município, são regulados pela presente Lei, obedecidos os princípios nela estabelecidos e observadas as diretrizes previstas na Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural de Rondonópolis-MT (PD).

Art. 2º Os dispositivos contidos nesta lei aplicam-se às áreas dos Territórios Urbano e Rural do município de Rondonópolis e suas respectivas Macrozonas.

Parágrafo único. São partes integrantes desta lei:

- I. ANEXO A – Mapa dos Territórios Urbano e Rural do Município de Rondonópolis-MT;
- II. ANEXO B - Mapa do Macrozoneamento Ambiental e Urbano do Perímetro de Expansão Urbana da Sede do Distrito Rondonópolis-MT;
- III. ANEXO C – Mapa do Macrozoneamento Ambiental e Urbano do Perímetro de Expansão Urbana da Sede do Distrito Boa Vista;
- IV. ANEXO D – Mapa do Macrozoneamento Ambiental e Urbano Perímetro de Expansão Urbana da Sede do Distrito Nova Galileia;
- V. ANEXO E – Mapa do Macrozoneamento Ambiental, Urbano e Rural do Território Rural do município de Rondonópolis;
- VI. ANEXO F – Permissão ou Vedação de Uso e Ocupação do Solo segundo as Zonas de Uso do Território Municipal e o Tipo de Atividade Econômica.

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, são adotados os seguintes conceitos:

- I - Área de ocupação é a área de projeção horizontal de uma ou mais edificações sobre o terreno.
- II - Área construída é a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos e sua projeção, quando em balanço, de todos os pavimentos das edificações.
- III - Área de recreação, constituída por praças, parques, bosques e jardins, é aquela reservada às atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas da população.
- IV - Área institucional é toda área reservada à fins específicos de utilidade pública, tais como educação, cultura, saúde, culto e administração.
- V - Área parcelável é a área resultante da subtração da área total do loteamento, excluídas as faixas de domínio e as Áreas de Preservação Permanente (APP's).
- VI - Área Verde de Loteamento, área permeável e recoberta com vegetação predominantemente de espécies arbóreas, que deve ser reservada no empreendimento para assegurar, entre outros aspectos, a infiltração de águas pluviais, a conservação da biodiversidade, a mitigação da formação de ilhas de calor e da poluição sonora e atmosférica.
- VII - Conjunto Habitacional, empreendimento de interesse social com objetivo de atender ao déficit habitacional, no qual ocorre a subdivisão de gleba em lotes, cuja construção unifamiliares, multifamiliares, de comércio ou serviços, é feita pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização, quando o imóvel não possuir os melhoramentos públicos exigidos por lei.
- VIII - Conjunto Residencial ou Comercial, empreendimento no qual ocorre a subdivisão de gleba em lotes, cuja construção unifamiliares, multifamiliares, de comércio ou serviços, é feita pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização, quando o imóvel não possuir os melhoramentos públicos exigidos por lei.
- IX - Edificação é a construção com finalidade de abrigar atividades humanas. Cada edifício caracteriza-se pelo seu uso: habitacional, cultural, de serviços, industrial etc.
- X - Empreendimento é toda e qualquer forma de iniciativa imobiliária, que viabilize a implantação de edificações ou parcelamento de solo destinado à implantação de edificações.
- XI - Empreendimento de interesse social é o conjunto de habitações coletivas e unidades de comércio e serviços de interesse público social.
- XII - Equipamentos de infraestrutura urbanos são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e similares.
- XIII - Gleba é uma porção de terra no perímetro urbano que não resultou de processo de parcelamento do solo.
- XIV - Coeficiente ou índice ou de aproveitamento é a relação entre a área total da edificação ou conjunto de edificações e a área do terreno a ela vinculada.
- XV - Lote Urbano é a parcela de terreno contida numa quadra oriunda de parcelamento de solo e com acesso à via pública dotada de infraestrutura.
- XVI - Loteamento urbano é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
- XVII - Obra é o edifício em construção.
- XVIII - Projeto é o conjunto de desenhos e documentos técnicos necessários à construção, fabricação ou montagem da obra.
- XIX - Quadra é a porção de terreno resultante de parcelamento do solo, totalmente limitada por vias públicas oficiais e constituída por um ou mais lotes.

- XX** - Habitação Coletiva é definida por mais de duas unidades habitacionais, superpostas em uma ou mais edificações isoladas, em lote exclusivo.
- XXI** - Habitação Geminada é definida por duas unidades habitacionais justapostas ou superpostas em uma mesma edificação em lote exclusivo e ambas com acesso direto à via.
- XXII** - Habitação Isolada ou Unifamiliar é definida por uma unidade habitacional em edificação, a que correspondendo lote exclusivo.
- XXIII** - Habitação Seriada é definida como a edificações de duas ou mais unidades habitacionais isoladas ou mais de duas unidades habitacionais justapostas em lote exclusivo, correspondendo a fração ideal.
- XXIV** - Urbanização é o processo de passagem do rural para o urbano, dotando ou não uma área com infraestrutura e equipamentos urbanos (redes de água, energia e esgoto, abertura e pavimentação de via, parques, jardins etc.).
- XXV** - Uso do solo é a atividade vinculada à ocupação permitida pelo zoneamento.
- XXVI** - Via Pública é a via de uso público, aceita e declarada ou reconhecida como oficial pelo Município, onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo pista, calçada, acostamento, ilha e canteiro.
- XXVII** - Zona é uma área definida conforme o zoneamento do território municipal, que por suas características receberão especificação de proteção ambiental, uso e ocupação do solo.

Art. 4º Esta Lei estabelece os parâmetros urbanísticos para ordenar o desenvolvimento da função social, ambiental, institucional e econômica no Município, garantindo o uso da propriedade urbana e o solo rural em prol do interesse coletivo, bem-estar dos cidadãos e com equilíbrio ambiental.

§ 1º É exigido dos proprietários que promovam o aproveitamento adequado dos seus imóveis, utilizando-os com categorias de uso, previstas nesta Lei, para a respectiva Zona de Uso em que cada imóvel estiver localizado, cumprindo sua função social sem incompatibilidade de vizinhança.

§ 2º O critério básico para os usos e ocupações do solo no município é a compatibilidade de vizinhança, de relações inócuas entre as diversas atividades e empreendimentos ou até mesmo naquelas que possam ter níveis toleráveis de incomodidade.

§ 3º É proibido estabelecer, sob qualquer pretexto ou hipótese, distância entre atividades classificadas como sendo da mesma natureza ou para a mesma finalidade comercial, de serviço ou industrial.

Art. 5º O Município expedirá Certidão de Uso e Ocupação do Solo, informando a permissibilidade da atividade pretendida em determinada localidade, especialmente para aquelas com caráter de incomodidade, impactantes ou aproveitadoras de recursos ambientais ou modificadoras e poluidoras do meio ambiente.

§ 1º Certidão de Uso e Ocupação do Solo expedida anteriormente a vigência desta Lei perderá sua validade, exceto, para a atividade estabelecida e com histórico de Alvarás de Localização e Funcionamento, sendo garantida a continuidade do estabelecimento, desde que sejam mitigados os efeitos gerados conforme níveis de incomodidade que venham a ser apurados por processo administrativo fiscal devidamente fundamentado.

§ 2º A Certidão de Uso e Ocupação do Solo vigorará por 02 (dois) anos em caso de construção, e para atividades econômicas – industriais, comerciais e serviços - será por tempo indeterminado, com a continuidade das atividades, exceto, no caso de modificação desta Lei.

§ 3º A expedição da Certidão, em caso de parecer positivo do uso do solo, não implica na licença para construção nem funcionamento do empreendimento.

§ 4º As empresas que descumprirem e operacionalizarem suas atividades de forma diferente da licenciada, sendo constatado pela Fiscalização Municipal, terá seu cadastro imediatamente suspenso, sob recomendação do agente fiscalizador que constata e encaminha ao Órgão Competente que efetuará a suspensão do alvará e abrirá procedimento administrativo, garantindo-se o contraditório e a ampla defesa, podendo resultar, ao seu final, na cassação da permissibilidade.

Art. 6º A expedição de Alvará de Licença para Localização e Funcionamento ou revalidação deverá ser precedida de:

- I - licenciamento ambiental, para os estabelecimentos, atividades e serviços classificados no Código Ambiental do município, à observância das normas de proteção do meio ambiente;
- II - licença sanitária pela Secretaria Municipal de Saúde, para os estabelecimentos, atividades e serviços, discriminados no Código Sanitário às exigências e inspeções higiênicas e sanitárias;
- III - certificado de vistoria pelo Corpo de Bombeiros do Estado, para os estabelecimentos, atividades e serviços, arrolados em classificação legal às normas de proteção e combate a incêndio.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS DO CONTROLE DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 7º O controle do uso e ocupação do solo será feito de acordo com a capacidade de infraestrutura urbana e sustentabilidade do meio ambiente natural existente, atendendo às funções sociais, atividades e potenciais construtivos em cada zona de uso.

Art. 8º As diferentes Zonas de Uso estão estabelecidas na Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural do Município de Rondonópolis-MT.

Art. 9º A identificação das funções sociais, atividades e potenciais construtivos em cada zona de uso obedecerão aos seguintes critérios:

- I - observância das atividades que caracterizam cada zona de uso no conjunto das funções sociais, econômica e ambientais;
- II - garantia da compatibilidade de vizinhança, determinada pela capacidade de convivência entre os diversos usos de atividades e empreendimentos, inclusive pelos limites adequados e legais de aproveitamento e ocupação das construções;
- III - compatibilidade da infraestrutura urbana de cada localidade com o coeficiente de aproveitamento básico de construção;
- IV - características físicas das microbacias em área urbana onde estão inseridas para maior aproveitamento do potencial de drenagem e regulação de microclimas locais.
- V - observância da Classificação de Risco implementada pela Resolução CGSIM 022 publicada no Diário Oficial da União (DOU), em 10 de setembro de 2010 e suas alterações.

VI - objeto Social do Empreendimento deverá estar relacionado com os CNAES (Código Nacional de Atividades Econômicas – CONCLA) apresentados para sua constituição.

Art. 10º As atividades relacionadas nas classes de atividades que compõem o Anexo F: Permissão ou Vedação de Uso e Ocupação do Solo segundo Atividade, correspondem àquelas especificadas nos códigos de subclasse CNAE - Classificação Nacional de Atividades Econômicas, Seção I - Da Classificação Nacional de Atividades Econômicas CNAE.

•

Art. 11 A CNAE é uma classificação estruturada de forma hierarquizada em 5 (cinco) níveis com Seções, Divisões, Grupos, Classes e Subclasses.

•

Art. 12 Todos os códigos da CNAE serão incorporados nas tabelas de classificação de atividades desta lei e integrarão o Anexo F.

Parágrafo único. Sempre que ocorrer atualização da Classificação Nacional de Atividades Econômicas CNAE a tabela a que se refere o Anexo F será atualizada mediante diretrizes e análise prévia estabelecidas e deliberadas pelo Conselho Municipal de Política Urbana de Rondonópolis (CMPUR) e publicada mediante decreto específico.

Art. 13 No interesse do bem-estar coletivo, a sociedade poderá valer-se dos seguintes instrumentos previstos pelo Plano Diretor:

- I - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), baseado em lei municipal específica, a qual definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em zona urbana ou rural que necessitarão obrigatoriamente de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança para obter as licenças ou autorizações de construção ou funcionamento perante o Poder Público Municipal;
- II - Relatório de Impacto no Tráfego Urbano (RITU), baseado em Lei municipal específica, a qual definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em zona urbana ou rural que necessitarão obrigatoriamente de elaboração deste relatório para obter as licenças ou autorizações de construção ou funcionamento perante o Poder Público Municipal.

Art. 14 As Aprovações ou Licenças de Construções ou expedições de Alvará de Licença Para Localização e Funcionamento de atividades, dependerão das normas de controle do uso do solo previstas nesta Legislação.

Art. 15 A concessão do Alvará de Licença Para Localização e Funcionamento ou revalidação só será concedida após análise pelos órgãos competentes da Municipalidade de que o estabelecimento atende às exigências estabelecidas por esta Lei e pelo Código de Edificações, nos aspectos referentes à localização, instalação, grau de risco e segurança da atividade, mediante apresentação de:

- I - Certidão de Uso e Ocupação do Solo;
- II - Habite-se ou documento equivalente do órgão municipal competente;

- III - Licenciamento ambiental do órgão municipal ou estadual competente, para os estabelecimentos, atividades e serviços classificados no Código Ambiental municipal ou estadual à observância das normas de proteção do meio ambiente;
- IV - Licença Sanitária pela Secretaria Municipal de Saúde, para os estabelecimentos, atividades e serviços, discriminados no Código Sanitário às exigências e inspeções higiênicas e sanitárias;
- V - Certificado de vistoria (Alvará de Prevenção Contra Incêndio e Pânico) pelo Corpo de Bombeiros do Estado, para os estabelecimentos, atividades e serviços, arrolados em classificação legal às normas de prevenção contra incêndio e pânico.

Parágrafo único. O órgão responsável pelo cadastro econômico deverá indicar a documentação necessária para a obtenção do Alvará de Licença Para Localização e Funcionamento conforme caput do art. 14 baseando-se no CNAE (Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CONCLA) apresentado pelo Empreendedor.

CAPÍTULO III DAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO E RESPECTIVAS ATIVIDADES

Art. 16 Nas diferentes zonas de uso descritas na Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural do Município de Rondonópolis poderão ser previstas as seguintes categorias de uso:

- I - Habitação;
- II - Comércio de bens;
- III - Prestação de serviço;
- IV - Serviço isolado;
- V - Indústria;
- VI - Esporte, lazer ou recreação, atividade religiosa e cultural.
- VII - Especial;
- VIII - Agropecuário;
- IX - Extrativista;
- X - Proteção Ambiental.

§ 1º A categoria habitação pode ser do tipo loteamento unifamiliar, condomínio residencial horizontal/vertical fechado, coletiva (em edifício de apartamentos), geminada, quitinete e seriada, os quais serão definidas no Código de Edificações do município.

§ 2º A categoria comércio, refere-se às atividades de compra, venda e troca de produtos, bens ou valores.

§ 3º A categoria prestação de serviço, refere-se às atividades de serviço técnico, administrativo, social, filantrópico e mão de obra especializada.

§ 4º A categoria serviço isolado é caracterizada pelas atividades de caráter extremamente impactante, que pela periculosidade, tipo de armazenamento, natureza dos produtos, combustíveis empregados ou pela conseqüente emissão de odores, poeiras, fagulhas, ruídos e outros grandes incômodos que possam prejudicar a saúde ou conforto público, deve ser

afastada da zona urbana, devendo localizar-se em área de expansão urbana ou rural, observadas as prescrições do Plano Diretor e atendimento à legislação sanitária e ambiental.

§ 5º A categoria indústria tem a seguinte subclassificação:

- I - Indústria inócua, caracterizada pelas atividades fabris de pequena potencialidade, não poluente, que não faz dano e que não prejudica a vizinhança;
- II - Indústria não impactante, caracterizada pelas atividades fabris de média potencialidade, que em sua produção emite ruídos, poeiras, efluentes líquidos ou outros em graus toleráveis, observadas as normas técnicas de instalações adequadas;
- III - Indústria impactante, caracterizada pelas atividades fabris de média e grande potencialidade, com caráter de incomodidade pelo seu potencial poluidor, sendo exigidas instalações adequadas e observadas as normas técnicas de proteção ambiental;
- IV - Indústria de alto impacto, caracterizada pelas atividades fabris de grande potencialidade, que pelo alto potencial poluidor e periculosidade, exige instalações adequadas e localização específica nos polos industriais;
- V - Indústria isolada, caracterizada pelas atividades fabris de grande potencial poluidor, de caráter extremamente impactante, que pela natureza dos produtos, matéria prima utilizada, combustíveis empregados ou pela consequente emissão de odores, poeiras, fagulhas, ruídos e outros grandes incômodos que possam prejudicar a saúde ou conforto público, deve ser afastada da zona urbana, devendo localizar-se em área rural do município ou Área Segregada de Rondonópolis-MT, observadas as prescrições do Plano Diretor e atendimento à legislação sanitária e ambiental.

§ 6º A categoria esporte, lazer ou recreação e atividade religiosa, está relacionada às atividades de entretenimento, divertimento, distração, recreio ou esportivas, culturais e de reunião promovidas pelo poder público ou pela iniciativa privada, realizadas nos espaços públicos ou em terrenos particulares.

§ 7º A categoria Especial refere-se a atividades de interesse público, caracterizadas pela singularidade do uso atual ou previsto, tais como estádio, aeroporto, terminal rodoviário, estações de energia elétrica, área de segurança federal, campos universitários entre outros instituídos conforme legislação especial.

§ 8º A categoria Agropecuária refere-se a atividades de natureza não urbanas, tais como o cultivo de plantas e criação de animais de qualquer espécie (inclusive apicultura, piscicultura etc), para fins de produção de alimentos ou matéria prima para agroindústrias;

§ 9º A categoria Extrativista refere-se a atividades de natureza não urbanas vinculadas ao setor primário da economia e relacionadas ao aproveitamento e exploração dos solos, das águas e das matas para produzir e extrair alimentos e matérias primas para a indústria;

§ 10º A categoria Ambiental refere-se as zonas e áreas de interesse ambiental do território municipal (rural e urbano), cobertas ou não por vegetação nativa, que apresentam grande importância para a manutenção das funções ambientais e ecológicas (preservar os ecossistemas de modo a manter a estabilidade geológica dos terrenos e cursos d'água, o fluxo gênico de fauna e flora das paisagens, proteger o solo e os recursos hídricos, e assim assegurar o bem estar das populações humanas atuais e futuras bem como da biodiversidade) dos ambientes e que segundo suas características recebem diferentes níveis de proteção legal conforme estabelecido na Lei Complementar 012/2002 (Código Ambiental Municipal de Rondonópolis);

Art. 17 As atividades, estabelecimentos e processos de fabricação, integrantes das diversas categorias de uso, de que trata este capítulo, estão enquadradas em seus respectivos zoneamentos.

TÍTULO II PERMISSIBILIDADE DAS ATIVIDADES NAS ZONAS DE USO

CAPÍTULO I DAS ZONAS DE USO

Art. 18 Conforme a Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural o ordenamento territorial do município de Rondonópolis organiza-se a partir de seus Territórios Urbano e Rural e suas respectivas Macrozonas.

Art. 19 Macrozoneamento dos Territórios Urbanos do município que são constituídos pelas áreas dos Perímetros de Expansão Urbana das Sedes dos Distritos Administrativos do município de Rondonópolis:

§ 1º Macrozonas do Perímetro de Expansão Urbana do Distrito Rondonópolis (distrito sede municipal):

- I - Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Ambiental, que se divide em:
 - a) Zonas de Proteção Ambiental – I (ZPA – I);
 - b) Zonas de Proteção Ambiental – II (ZPA – II);
 - c) Zonas de Proteção Ambiental – III (ZPA – III);
 - d) Área de Unidades de Conservação Municipal (AUCM);
 - e) Espaços Territoriais Especialmente Protegidos (ETEP)
 - f) Área de Proteção Paisagística (APPa);
 - g) Área de Infraestrutura Verde (AIV);
 - h) Área de Recuperação Ambiental (ARA);
 - i) Área de Controle Especial (ACE);
 - j) Área de Risco (AR).

- II - Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Urbana, que se divide em:
 - a) Zonas de Comércio e Serviços (ZCS) que se divide em:
 - - Zonas de Comércio e Serviços de Novas Centralidades da Cidade (ZCS 1);
 - - Zona de Comércio e Serviços do Centro Pioneiro da Cidade (ZCS 2);
 - - Zona de Comércio e Serviços nas Margens das Rodovias Estaduais (ZCS 3);
 - - Zona de Comércio e Serviços nas Margens das Rodovias Federais (ZCS 4);
 - - Zona de Comércio e Serviços das Quadras Lindeiras às Vias Arteriais (ZCS 5);
 - b) Zonas Especiais de Urbanização (ZEU), que se divide em:
 - - Zonas de áreas de Loteamentos de Chácaras e/ou Sítios de Recreio existentes na Malha Urbana da Cidade (ZEU 1);
 - Zonas de áreas Parceladas de forma Irregular (ZEU 2);
 - Zonas com áreas reservadas para Uso Institucional (AUI);
 - c) Zonas Industriais que se divide em:

- Zona de Industrias Impactantes (ZI 1);
- Zona de Industrias Não Impactantes (ZI 2);
- d) Zonas Residenciais que se divide em:
 - - Zona Residencial de Regularização e Estruturação (ZR 1);
 - - Zona de Consolidação do Uso Residencial (ZR 2);
- e) Zonas a Urbanizar (ZU);
- f) Zonas de Uso Especial (ZUE);
- g) Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS), que se divide em:
 - - Zonas de Especial Interesse Social para Novos Loteamentos Populares (ZEIS 1);
 - - Zonas de Especial Interesse Social de Loteamentos Existentes ou Áreas de Ocupação Irregular (ZEIS 2).

§ 2º Macrozonas do Perímetro de Expansão Urbana do Distrito Boa Vista:

I - Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Ambiental:

- a) Área de Infraestrutura Verde (AIV);
- b) Área de Controle Especial (ACE);

II - Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Urbana:

- a) Zona de Comércio e Serviços nas Margens das Rodovias Federais (ZCS 4);
- b) Zona Residencial de Regularização e Estruturação (ZR 1);
- c) Zonas Parceladas de forma Irregular (ZEU 2);
- d) Zonas Reservadas para Usos Institucionais (AUI).
- e) Zonas a Urbanizar (ZU)

§ 3º Macrozonas do Perímetro de Expansão Urbana do Distrito Nova Galiléia:

I - Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Ambiental:

- a) Área de Infraestrutura Verde (AIV);
- b) Área de Controle Especial (ACE);

II - Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Urbana:

- a) Zona de Comércio e Serviços nas Margens das Rodovias Estaduais (ZCS 3);
- a) Zona Residencial de Regularização e Estruturação (ZR 1);
- b) Zonas Reservadas para Usos Institucionais (AUI);

Art. 20 Macrozoneamento do Território Rural do município de Rondonópolis:

§ 1º Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Ambiental;

- I - Zona de Proteção Ambiental – I (ZPA – I);
- II - Zona de Proteção Ambiental – II (ZPA – II);
- III - Zona de Proteção Ambiental – III (ZPA – III);
- IV - Área de Unidades de Conservação Municipal (AUCM)
- V - Espaços Territoriais Especialmente Protegidos (ETEP);
- VI - Área de Proteção Paisagística (APPa);
- VII - Área de recuperação ambiental (ARA);
- VIII - Área de controle especial (ACE).
- IX - Área de Risco – AR

- § 2º** Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Urbana Segregadas no Território Rural (URBEs);
- I -** Áreas de Urbanização Específica de Desenvolvimento Estratégico Rural do Sistema Viário (URBE_ROD), que se subdivide em:
- a. Áreas nas Margens das Rodovias Estaduais e Municipais (URBE_ROD 1);
 - b. Áreas nas Margens das Rodovias Federais (URBE_ROD 2)
- II -** Áreas de Urbanização Específica de Interesse Turístico (URBE_AIT), que se subdivide em:
- a. Áreas de Interesse Turístico Rodovia do Peixe (URBE_AIT 1);
 - b. Áreas de Interesse Turístico Ponte de Pedra (URBE_AITE 2).
- III -** Áreas Habitacionais dos Núcleos Urbanos Isolados (URBE_HAB).
- IV -** Áreas de Urbanização Específica de Distritos Industriais Segregados (URBE_DIS) que se subdividem em;
- a) Áreas Segregadas à Industriais de Alto Impacto (IAI);
 - b) Áreas Segregadas à Indústrias Isoladas de Processamento de Matéria Prima de Origem Orgânica (IIPMO);
 - c) Áreas Segregadas à Indústrias Isoladas de Processamento de Matéria Prima de Origem Mineral (IIPMM);
- V -** Área de Usos de Interesse Especial (URBE_IE).

§ 3º Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Rural

- I -** Zona de Produção Rural (ZPR)
- II -** Zona de Ocupação Controlada Rural (ZOCCR);

§ 1º O ordenamento territorial do município de Rondonópolis segundo a estrutura do Macrozoneamento expressa no Art. 18, está espacializada com delimitações e representações cartográficas nos mapas dos Macrozoneamentos dos Territórios urbanos e rural do município, ANEXOS A, B, C, D, e E da Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural.

Seção I

Da Permissibilidade Das Atividades Nas Zonas e Áreas de Interesse Ambiental

Art. 21 As Zonas de Interesse Ambiental, constituída pelas áreas de fundo de vale, margens de córrego perenes e intermitentes, áreas de nascentes, parques ambientais instituídos e a instituir, unidades de conservação instituídas, áreas de reserva legal, área das terras indígenas e seu entorno imediato, ETEPs, áreas naturais tombadas como patrimônio natural paisagístico entre outras, são discriminadas e protegidas por leis ambientais Federais, Estaduais e também pelo Código Ambiental do Município de Rondonópolis (**Lei Complementar nº xxxx de xxxx de xxxx de 20xx**).

Art. 22 Não serão permitidos o uso e a utilização de quaisquer meios de publicidade visual e propaganda nas Zonas de Proteção Ambiental (ZPA), a fim de não prejudicarem os panoramas naturais e os aspectos paisagísticos, sendo somente permitido o uso de caráter institucional.

Art. 23 São proibidos nas Zonas de Proteção Ambiental – I (ZPA-I) a execução de muros de alvenaria, pré-moldados ou construções de qualquer natureza.

Art. 24 Fica vedado nas Áreas de Unidades de Conservação Municipal (AUCM) qualquer tipo de construção e/ou edificação sem o devido Licenciamento Ambiental.

Subseção I Da Permissibilidade Nas Áreas De Controle Especial (ACE)

Art. 25 As instalações de aterro sanitário, aterro industrial, cemitérios, crematórios, áreas de compostagem, curtumes ou hospitalares, devem estar localizadas na zona rural ou em área segregada do município, a raios superiores a 3.000,00m (três mil metros) das faixas de domínios das rodovias federais, estaduais ou anel viário e barreiras de contenção com áreas verdes, bem como de áreas residenciais, comerciais, industriais ou quaisquer edificações.

Art. 26 É expressamente proibido a instalação de aterro sanitário, aterro industrial, cemitérios, crematórios, áreas de compostagem, curtumes ou hospitalar a um raio inferior de 1.000,00m (hum mil metros) dos córregos, ribeirão, rio ou nascentes, obedecendo às diretrizes do Código Ambiental Municipal e o devido Licenciamento Ambiental.

Art. 27 A instalação de Estação de Tratamento de Esgoto do Município deve ser na área de expansão urbana e/ou rural, devendo guardar distância com raio mínimo de 1.000,00m (hum mil metros) de áreas residenciais, comerciais ou industriais.

Art. 28 As instalações das atividades, abaixo discriminadas ou similares, deverão estar localizadas nas glebas de expansão urbana e/ou rural ou em área segregada, a raios iguais ou superiores a 1.000,00m (hum mil metros) das faixas de domínios das rodovias federais, estaduais ou anel viário, bem como, de áreas residenciais, comerciais, industriais ou quaisquer edificações:

I - Depósito de embalagens de agrotóxicos para reciclagem;

II - Depósito de pilhas e baterias diversas;

III - Depósito de pneumáticos usados.

Parágrafo único. Os depósitos supramencionados deverão guardar distância com raios mínimos de 1.000,00m (hum mil metros) dos córregos, ribeirão, rio ou nascentes.

Seção II Da Permissibilidade Das Atividades Nas Zonas Urbanas das Sedes dos Distritos Administrativos do Município

Art. 29 Nas diferentes Zonas Urbanas das sedes dos distritos administrativos do município e suas subdivisões previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural do Município de Rondonópolis, serão relacionadas as atividades e estabelecimentos que

caracterizam cada zona de uso, na garantia da compatibilidade de vizinhança, as quais serão identificadas nas Subseções a seguir.

Art. 30 Na Zona de Proteção Ambiental II (ZPA II), são permitidas as categorias de uso descritas nos itens I, II, III, IV e VI do Art. 16 desta lei e em atendimento aos parâmetros do Código Ambiental do Município (**Lei Complementar nº xxxx de xxxx de xxxx de 20xx**).

Subseção I **Das Atividades Nas Zonas De Comércio e Serviços - ZCS**

Art. 31 Nas ZCS 1 é permitido o uso de habitação, comércio e atividades especificadas no Anexo F, dessa Lei.

§ 1º Somente são permitidas habitações multifamiliares nas quadras 18 e 28.

§ 2º São destinadas para estabelecimentos de instituições de ensino superior as quadras 03 e 04.

Art. 32 Na ZCS 2 região que abriga o núcleo pioneiro da cidade de Rondonópolis e as áreas consideradas de relevância de preservação do patrimônio cultural.

§ 1º Na ZCS 2 é permitido o uso de habitação, comércio e atividades especificadas no Anexo F dessa Lei, conforme prevê o art. 16 dessa legislação

§ 2º Nessa zona, em caso de implementação do plano cicloviário e de pedestrelização em vias previstas na Lei do PLANMOB (Plano de Mobilidade Urbana de Rondonópolis), as atividades e estabelecimentos poderão ser regulamentados para a devida função social dessas vias.

Art. 33 Nas ZCS 3 (Zona de Comércio e Serviços das Margens das Rodovias Estaduais dentro do limite dos perímetros urbanos) são permitidos os usos de habitações e atividades especificadas no Anexo F dessa Lei, bem como, atividades comerciais ou serviços compatíveis com a zona de uso, especialmente conforme prevê o art. 16 dessa legislação, desde que garantida a capacidade de serviço da Via.

Parágrafo único. Nos lotes adjacentes às faixas de domínio das Rodovias Estaduais não deverão ter habitações nos terrenos frontais a essas vias, exceto quando localizadas nos conjuntos habitacionais ou condomínios fechados, atendidos as diretrizes da Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 34 Na ZCS 4 (Zona de Comércio e Serviços das Margens das Rodovias às margens das Rodovias Federais dentro do limite dos perímetros urbanos) são permitidos os usos de atividades especificadas no Anexo F dessa Lei, bem como, atividades comerciais ou serviços compatíveis com a zona de uso, especialmente conforme prevê o art. 16 dessa legislação, desde que garantida a capacidade de serviço da Via.

Parágrafo único. Nos lotes adjacentes às faixas de domínio das Rodovias Federais BR 163 ou BR 364, não são permitidas habitações, exceto quando localizadas nos conjuntos habitacionais ou condomínios fechados, atendidos as diretrizes da Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 35 Na ZCS 5 (Zona de Comércio e Serviços das Quadras Lindeiras às Vias Arteriais das malhas urbanas) são permitidos os usos de atividades especificadas no Anexo F dessa Lei, bem como, atividades comerciais ou serviços compatíveis com a zona de uso, especialmente conforme prevê o art. 16 dessa legislação, desde que garantida a capacidade de serviço da Via.

Subseção II

Da Permissibilidade Das Atividades Nas Zonas Especiais De Urbanização - ZEUE

Art. 36 A categoria de atividades das Zonas Especiais de Urbanização divide-se nas seguintes subcategorias:

§ 1º Na ZEUE1 - antigos loteamentos de Chácaras e/ou Sítios de Recreio, existentes na malha urbana da cidade e previstos no Plano Diretor, só é permitido o uso de habitação e atividades comerciais ou serviços especificados no Anexo F dessa Lei.

I. Na ZEUE 1, conforme previsto no Plano Diretor, poderá ser empreendido Condomínio Residencial Horizontal Fechado nessa localidade especial de urbanização.

§ 2º Na ZEUE 2 – loteamentos e áreas parceladas irregulares (fora de loteamento e de bairros), existentes na malha urbana da cidade, só é permitido o uso de habitação e atividades comerciais ou serviços especificados no Anexo F dessa Lei, especialmente conforme prevê o art. 16 dessa legislação, após a regularização fundiária das mesmas.

Subseção III

Da Permissibilidade Das Atividades Nas Zonas Industriais Urbanas - ZI

Art. 37 Na zona industrial impactante (ZI 1) - constituída pelos Distritos Industriais e a Zona Industrial não impactante (ZI 2) constituída pelos Micros Distritos Industriais, são permitidos os usos das atividades comerciais e industriais especificadas no Anexo F dessa Lei, bem como, atividades comerciais e serviços inerentes à atividade principal, especialmente conforme prevê o art. 16 dessa legislação.

Parágrafo único. O funcionamento dessas atividades é permitido desde que garantida a capacidade de serviços das vias.

Art. 38 Novos loteamentos industriais ou micro distritos industriais deverão guardar distância com raio mínimo de 1.000,00m (mil metros) de Estações de Tratamento de Esgoto do Município.

Subseção IV

Da Permissibilidade Das Atividades Nas Zonas Residenciais -ZR

Art. 39 As atividades permitidas para a Zona Residencial de Regularização e Estruturação (ZR 1) e Zona de Consolidação do Uso Residencial (ZR 2) são especificadas no Anexo F dessa Lei.

§ 1º A ZR 1 abrange áreas que reúnem grupos de bairros de uso predominantemente residencial dentro do perímetro de expansão urbana das sedes urbanas dos distritos

administrativos do município de Rondonópolis e que necessitam de prioridade de ações visando infraestrutura e planejamento urbano, para os diversos usos e ocupações existentes, de forma a qualificar esses espaços. Nessa zona são esperadas ações de infraestrutura básica: regularização fundiária, melhoria do sistema viário, obras de drenagem, iluminação pública, transporte público, implantação de equipamentos comunitários, criação de espaços públicos de lazer e implementação real das áreas verdes decorrentes de aprovação dos loteamentos.

§ 2º A ZR 2 abrange as áreas que reúnem grupos de bairros de uso predominantemente residencial dentro do perímetro de expansão urbana das sedes urbanas dos distritos administrativos do município de Rondonópolis e que necessitam de prioridade de ações visando inibir a ocupação desordenada e a substituição do uso residencial por outros, mas buscando manter a diversidade de atividades e máximo aproveitamento da infraestrutura instalada, valorizar, preservar e recuperar os bens socioambientais disponibilizados aos moradores de tais bairros. Nessa zona recomenda-se ainda ações visando eliminar os vazios urbanos e a implementação real das áreas verdes decorrentes de aprovação dos loteamentos. Como decorrência de tais ações espera-se que o potencial de adensamento dessa zona aumente sensivelmente.

§ 3º A Macrozona Ambiental se sobrepõe à ZR 1 e a ZR2 e à todas as outras zonas.

Subseção V

Da Permissibilidade Das Atividades Nas Zonas a Urbanizar - ZU

Art. 40 Nas Zonas a Urbanizar, só é permitido o funcionamento das atividades residenciais e de lazer de baixa densidade construtiva e populacional, especificadas no Anexo F dessa Lei.

Subseção VI

Da Permissibilidade Das Atividades Nas Zonas de Uso Especial - ZUE

Art. 41 As Zonas de Uso Especial-ZUE correspondem à áreas situadas dentro dos perímetros das sedes urbanas dos distritos administrativos do município onde pela existência ou previsão de determinado uso de interesse público (aeroporto, estádios, campos universitários, terminal rodoviário, áreas de segurança nacional, estações de energia elétrica etc) requerem controle, e sua ocupação será regulamentada em lei específica.

Parágrafo único: Algumas dessas áreas são reguladas por Legislação Federal ou Estadual e as áreas de acréscimo que, porventura forem construídas e que possam causar incômodo, deve ter a aprovação do município.

Subseção VII

Da Permissibilidade Das Atividades Nas Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS

Art. 42 Nos imóveis dos Loteamentos de Especial Interesse Social-ZEIS discriminados na Seção VI, do Capítulo II da **Lei nº XX, de XX de XXXX de 2020** - Plano Diretor de

Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural do Município de Rondonópolis, serão admitidas atividades comerciais e serviços especificadas no Anexo F desta Lei.

§ 1º As ZEIS são áreas recomendadas para adensamento urbano mediante a execução de infraestrutura básica. É receptora de populações oriundas dos processos de reassentamento.

§ 2º No caso de novos Loteamentos Especiais de Interesse Social que venham a instituir, a qualquer época da vigência dessa Lei, deverão valer-se do previsto no caput do presente artigo.

§ 3º Nos Loteamentos Especiais de Interesse Social com lotes ou quadras previamente definidas na aprovação do empreendimento, será permitido o uso de atividades comerciais e serviços especificados no Anexo F dessa Lei, especialmente conforme prevê o art. 16 dessa legislação.

Seção III

Da Permissibilidade Das Atividades Nas Macrozonas do Território Rural

Art. 43 O Território Rural do município de Rondonópolis abriga zonas e áreas das Macrozonas Ambiental, Urbana e Rural, e os usos permitidas nas mesmas objetivam o aproveitamento dos recursos naturais e desenvolvimento de atividades econômicas compatíveis com a preservação ambiental.

Parágrafo único. No Território Rural as atividades compatíveis deverão respeitar as restrições do Código Ambiental Municipal ou Estadual, Lei de Parcelamento do solo e Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural do Município de Rondonópolis.

Subseção I

Da Permissibilidade Das Atividades na Zona de Produção Rural - ZPR

Art. 44 A Zona de Produção Rural-ZPR é destinada às atividades não urbanas, isto é, atividades predominantemente agropecuárias e de exploração sustentável dos recursos naturais.

Parágrafo único. NA ZPR deverá ser observado o aproveitamento sustentável do entorno dos recursos hídricos, a mobilidade das populações rurais no acesso à sede dos Distritos Rondonópolis, Boa Vista e Nova Galileia e adequado escoamento da produção.

Subseção II

Da Permissibilidade Das Atividades na Zona de Ocupação Controlada Rural-ZOCR

Art. 45 Na Zona de Ocupação Controlada-ZOCR, representada por áreas abrangidas pelas bacias dos rios que servem de mananciais de abastecimento de água da população da cidade de Rondonópolis situados a montante do ponto de captação de água do SANEAR no rio Vermelho, a saber: Área da Bacia de contribuição direta do Rio Vermelho e do Rio Tadarimana nos limites do município de Rondonópolis e toda a área da bacia do rio Arareau.

Parágrafo único. As atividades a serem desenvolvidas na Zona de Ocupação Controlada-ZOCR, requerem cuidados especiais, em relação à poluição, à erosão e ao assoreamento.

Subseção III **Da Permissibilidade Das Atividades na Zona de Urbanização Específica de Desenvolvimento Estratégico Rural - URBE**

Da Permissibilidade Das Atividades das Áreas Urbanização Específica das Margens das Rodovias Estaduais e Federais - (URBE_ROD)

Art. 46 Nas áreas adjacentes à trechos das rodovias Estaduais (URBE_ROD 1), são permitidos os usos de atividades especificadas no Anexo F dessa Lei, especialmente conforme prevê o art. 16 dessa legislação.

Art. 47 Nas áreas adjacentes à trechos das rodovias Federais (URBE_ROD 2), são permitidos os usos de atividades especificadas no Anexo F dessa Lei, especialmente conforme prevê o art. 16 dessa legislação.

Parágrafo único. Não são permitidas habitações nas glebas lindeiras às Rodovias Federais BR-163 e BR-364.

Da Permissibilidade Das Atividades das Áreas Urbanização Específica De Interesse Turístico - (URBE_AIT)

Art. 48 Nas Áreas de Urbanização Específica de Desenvolvimento Estratégico Rural de Interesse Turístico (URBE_AIT) é permitido o uso de habitação e de atividades especificadas no Anexo F dessa Lei. Constituem essas zonas: (i) Rodovia do Peixe (URBE_AIT 1) e (ii) Ponte de Pedra (URBE_AIT 2).

Parágrafo único. O uso e a ocupação desse espaço rural garantirão a compatibilidade de convivência com o meio ambiente natural e histórico, bem como harmonia com as áreas de relevante interesse paisagístico e belezas cênicas, com o objetivo maior da preservação da paisagem natural.

Da Permissibilidade Das Atividades das Áreas Urbanização Específica dos Núcleos Urbanos Isolados - (URBE_HAB)

Art. 49 Nas Áreas de Urbanização Específica dos Núcleos Urbanos Isolados (URBE_HAB) são permitidos os usos de habitações e de atividades especificadas no Anexo F dessa Lei, especialmente conforme prevê o art. 16 dessa legislação.

Parágrafo único. Nas quadras dos Núcleos Urbanos Isolados (URBE_HAB), lindeiras às faixas de domínio das rodovias federais ou estaduais não são permitidas habitações.

Art. 50 Nos loteamentos para Sítios de Recreio aprovados pelo Poder Público Municipal, de tamanho do lote com área igual ou superior à fração mínima de parcelamento rural estabelecida pelo órgão federal competente, são permitidos os usos de habitações, atividades especificadas no Anexo F desta Lei.

Parágrafo único. Nesses espaços rurais poderão ser promovidos as atividades econômicas de produção de alimentos que atendam o mercado de Rondonópolis, bem como a agricultura familiar orgânica, respeitado o parágrafo único do art. 40 da presente lei.

Da Permissibilidade Das Atividades nas Áreas Segregadas à Indústrias Altamente Impactantes – URBE_DIS

Da Permissibilidade Das Atividades das Áreas Segregadas à Distritos de Industriais de Alto Impacto (URBE_DIS-IAI)

Art. 51 Nos distritos industriais segregados na zona rural para indústrias de Alto Impacto (URBE_DIS-IAI), são permitidos os usos de atividades especificadas no Anexo F dessa Lei, especialmente conforme prevê o art. 16 dessa legislação.

Art. 52 Na Área de Urbanização Específica do Parque Industrial Rural – Terminal Intermodal, único caso existente no município de tal categoria de URBE_DIS (URBE_DIS-TIRUMO) são permitidos os usos de atividades especificadas no Anexo F dessa Lei, especialmente conforme prevê o art. 16 dessa legislação.

Da Permissibilidade Das Atividades das Áreas Segregadas à Indústrias Isoladas para Processamento de Matéria Prima de Origem Orgânica (URBE_DIS-IIPMO)

Art. 53 As atividades industriais de processos de extrações ou beneficiamentos, realizados nas Áreas Segregadas à Indústrias Extremamente Impactantes dedicadas sobretudo a processamento de matéria prima de origem orgânica (URBE_DIS-IIPMO), estão especificadas no Anexo F dessa Lei.

Parágrafo único. Este setor é constituído no território rural do município de Rondonópolis pelas indústrias de extremo impacto ambiental discriminados no Art. 273 da Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural. São áreas que apresentam atividades nocivas, perigosas e alto índice de incomodidade, e sua ocupação é regulamentada em lei específica, de acordo com a Seção II, do Capítulo II, do Título II da Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural e não permite outros usos.

Art. 54 As instalações das atividades, abaixo discriminadas e similares, deverão estar localizadas na área rural do município, a raios iguais ou superiores a 1.500m (mil e quinhentos metros) do limite do Perímetro de Expansão Urbana das sedes dos Distritos administrativos do município de Rondonópolis:

- I - Curtume;
- II - Fábrica de sabão de sebo animal;

- III - Fábrica de processamento ossos;
- IV - Crematórios;
- V - Usina de compostagem;
- VI - Beneficiamento de resíduos industriais.
- VII - Carvoaria;
- VIII - Frigorífico;
- IX - Matadouro;
- X - Penitenciária;
- XI - Cemitérios.

Art. 55 Essas empresas deverão guardar distância com raios mínimos de 1.000m (hum mil metros) dos córregos, ribeirão, rio ou nascentes, obedecendo às diretrizes do Código Ambiental Municipal e o devido Licenciamento Ambiental.

Da Permissibilidade Das Atividades das Áreas Segregadas à Industrias Isoladas para Processamento de Matéria Prima de Origem Mineral (URBE_DIS-IIPMM)

Art. 56 Setor caracterizado pela atividade extrativista mineral (de minérios como ouro, diamante, areia, cascalho, argila, calcário etc) por mineração de lavra a céu aberto (lavra garimpeira em jazidas de superfície e inclusive em leitos de cursos d'água etc) e mineração por lavra subterrânea, de caráter extremamente impactante, isolado, inabitável, poluidora, com impactos ambientais ao longo de sua manufatura e potencialmente modificadora do meio ambiente.

Parágrafo único. Este setor é constituído no território rural do município de Rondonópolis pelas industrias de extração e processamento de minerais discriminados no Art. 275 da Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural. Sua ocupação é regulamentada em lei específica, de acordo com a Seção II, do Capítulo II, do Título II da Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural, e não permite outros usos.

Art. 57 As instalações das atividades do setor URBE_DIS-IIPMM, abaixo discriminadas e similares, deverão estar localizadas na área rural do município, a raios iguais ou superiores a 1.500m (mil e quinhentos metros) do limite do Perímetro de Expansão Urbana das sedes dos Distritos administrativos do município de Rondonópolis:

- I - Lavra Subterrânea ou a Céu Aberto ou de jazidas de Ouro;
- II - Lavra Subterrânea ou a Céu Aberto de jazidas de Diamante;
- III - Lavra Subterrânea ou a Céu Aberto de jazidas de Calcário;
- IV - Lavra a Céu aberto de jazidas de Argila;
- V - Lavra a Céu Aberto de jazidas de Areia;
- VI - Lavra a Céu aberto de Areia em leito fluvial;

Art. 58 Essas empresas deverão guardar distância com raios mínimos de 1.000m (hum mil metros) dos córregos, ribeirão, rio ou nascentes, obedecendo às diretrizes do Código Ambiental Municipal e o devido Licenciamento Ambiental.

Da Permissibilidade Das Atividades da Zona de Interesse Especial – URBE_IE

Art. 59 Na Zona Especial de Proteção Aeroportuária (ZEPA), única URBE_IE do Território Rural do município de Rondonópolis, o controle do Uso do Solo, altura das edificações, ordenamento e restrições estão dispostas no Plano Diretor do Município.

Parágrafo único. O uso do solo na área de influência do “Aeroporto Marinho Franco” também submeter-se-á ao que preceituar a Legislação Federal pertinente, bem como, normas da Administração Aeroportuária.

CAPÍTULO II DAS RESTRIÇÕES

Art. 60 Não é permitido o funcionamento de bares, boates, casas de diversões noturnas, diversões eletrônicas, escola de samba, jogos de bilhar ou sinuca, jogos mecânicos e rodeios, em locais compreendidos num raio inferior a 100m (cem metros) de creches e estabelecimentos de ensino fundamental, médio ou superior.

Art. 61 Não serão permitidas as atividades de autódromo, boates, casas de eventos, casas de diversões noturnas, empresa de sonorização, escola de samba, estádio de futebol, hipódromo, kartódromo, pista de motocross e rodeios, bem como, os depósitos de areia, aterro, brita, cascalho, resíduos sólidos e similares, em locais compreendidos num raio inferior a 300m (trezentos metros) de hospitais, hospitais psiquiátricos, pronto-socorro, sanatórios, maternidades, unidades de pronto atendimento e orfanatos.

Art. 62 A comercialização de gás liquefeito de petróleo (GLP) não poderá ser próxima a creches, estabelecimentos de ensino fundamental, médio ou superior, hospitais, hospitais psiquiátricos, pronto-socorro, sanatórios, maternidades, shopping center e postos de combustíveis, mantendo no mínimo a distância de um raio de 100m (cem metros) desses imóveis.

§ 1º A comercialização de gás liquefeito de petróleo (GLP) define-se por classes, conforme NBR 15.514/2007 e suas atualizações.

CLASSE	EM KG DE GLPS	EM CAPACIDADE DE ARMAZENAMENTO (BOTIJOES DE 13KGS) *
CLASSE 1	520	ATÉ 40
CLASSE 2	ATÉ 1 560	ATÉ 120
CLASSE 3	ATÉ 6 240	ATÉ 480
CLASSE 4	ATÉ 12 480	ATÉ 960
CLASSE 5	ATÉ 24 960	ATÉ 1920
CLASSE 6	ATÉ 49 920	ATÉ 3840
CLASSE 7	ATÉ 99 840	ATÉ 7680

ESPECIAL	MAIS DE 99 840	MAIS DE 7680
----------	----------------	--------------

*Valor apenas referencial, sendo a medida padrão em kg de GLPS

§ 2º Os locais de acordo com as classes são:

- I - Classe 1 ficam permitidas para as zonas ZCS 1, ZCS 2, ZCS 5 e ZR2;
- II - Classe 2 ficam permitidas para a zona ZCS 2;
- III - Classe 3 a 6 ficam permitidas para as zonas ZCS 3, ZCS 4 e ZCS 5.
- IV - Classe 7 e Classe Especial ficam permitidas para Áreas Segregadas à Indústria Impactantes (URBE_DIS) e Zonas Rurais (Macrozona Rural).

Art. 63 Não é permitida a instalação de postos de combustíveis próximos a comércio de gás liquefeito de petróleo (GLP), creches, estabelecimentos de ensino fundamental, médio ou superior, hospitais, hospitais psiquiátricos, pronto-socorro, sanatórios, maternidades, shopping center, supermercados ou hipermercados, mantendo no mínimo a distância de 100,00m (cem metros) desses imóveis.

Art. 64 Os Escritórios Administrativos Comerciais, Prestadoras de Serviços e da Indústria, onde, as explorações econômicas de suas atividades exijam possuir estacionamento de veículos, armazenamento ou procedimentos de carga e descarga, mesmo que esporadicamente, somente serão licenciadas as inscrições de filiais, das quais, a sua matriz deverá estabelecer-se em zoneamentos permissíveis para acomodação de sua essência operacional e de logística.

Parágrafo único. Os escritórios com característica de domicílio fiscal somente serão licenciados para profissionais liberais, Microempreendedores Individuais ou autônomos, caso o labor seja de aspecto técnico especializado ou fornecimento de mão de obra para prestação de serviços, que sua operacionalidade não gere incomodidade a vizinhança ou ofereça transtorno de mobilidade nas imediações com processos de carga e descarga de qualquer natureza ou trafegabilidade de máquinas e veículos pesados.

CAPÍTULO III

DAS TORRES DE TELECOMUNICAÇÕES E TELEFONIA CELULAR - ESTAÇÕES RÁDIO BASE

Art. 65 As Estações Rádio Base (ERB) são fundamentais para o desenvolvimento humano e econômico do Município, se caracterizando como um serviço de utilidade pública, dando suporte às telecomunicações e a diversos serviços essenciais à vida cotidiana.

Art. 66 A localização no Município de Estação Rádio Base (ERB) de telecomunicações ou de telefonia celular em torres, similares ou com qualquer tipo de estrutura de sustentação, bem como, antenas no topo de edifícios, obedecerão às determinações contidas nesta Lei.

Art. 67 Não é permitido obstruir a visão de objetos, estruturas ou áreas que possuam valor ambiental, artístico, cultural, histórico ou paisagístico.

Art. 68 As torres de comunicações, telefonia celular ou antenas no topo de edifícios devem observar os seguintes parâmetros mínimos de distância:

- I - a fonte geradora de radiação deve estar à distância mínima de 30m (trinta metros) de qualquer edificação que tenha ocupação humana ou de animais;
- II - estar distante num raio mínimo de 100m (cem metros) de asilos, creches, estabelecimentos de ensino fundamental, médio ou superior, hospitais, hospitais psiquiátricos, maternidades, orfanatos, pronto-socorro, sanatórios e unidades de pronto atendimento;
- III - estar distante num raio mínimo de 100m (cem metros) de áreas de proteção ambiental ou paisagística, parques e praças;
- IV - estar distante num raio mínimo de 500m (quinhentos metros) a partir do eixo da base de uma torre para outra.

Art. 69 As implantações das torres de telecomunicações, telefonia celular ou antenas similares no topo de edifícios dependerão de prévio licenciamento ambiental junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA), seguindo as orientações específicas dadas pela Fiscalização Ambiental sobre tal temática.

§ 1º Após a obtenção das Licenças Ambientais Prévia (LAP) e de Instalação (LI), o interessado deve requerer junto ao Órgão Competente, o Alvará de Licença Para Construção, obedecendo as exigências contidas no Código de Obras e Edificações do Município.

§ 2º Após a conclusão do empreendimento, o interessado deve requerer o Habite-se correspondente à Licença da Construção.

§ 3º Concedido o Habite-se, o interessado deve solicitar junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA) a Licença Ambiental de Operação.

Art. 70 A instalação dos equipamentos de transmissão, containers e antenas de telecomunicações ou telefonia celular no topo de edifícios é admitida desde que as emissões de ondas eletromagnéticas não sejam direcionadas para o interior do próprio edifício nem direcionadas para outros prédios ou edifícios a menos de 30m (trinta metros) da fonte emissora de radiação.

Art. 71 Só será permitido o compartilhamento de torres por diversas empresas após comprovação que o aumento da densidade de emissão de radiação não ionizante em função do acúmulo de fontes geradoras em um mesmo ponto específico não ultrapassem os limites máximos definidos no Código Ambiental do município e não se caracterizem como aumento de riscos para a vida humana.

Art. 72 As Estações Rádio Base (ERB) de Telecomunicações instaladas antes da vigência desta Lei, poderão, a critério da administração municipal, ser devidamente regularizadas sem a observância dos critérios nela estabelecidos, apresentando o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e demais documentos pertinentes.

TÍTULO III PARÂMETROS URBANÍSTICOS NAS DIFERENTES ZONAS DE USO

CAPÍTULO I DO APROVEITAMENTO MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO

Art. 73 O aproveitamento máximo de construção permitido para os terrenos, será determinado pelo "coeficiente de aproveitamento básico" adotado nas diferentes zonas de uso.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a razão entre a área total edificável e a área do lote correspondente, representada em seu valor absoluto.

§ 2º O estabelecimento dos potenciais construtivos limitados pelos coeficientes de aproveitamento máximo de construção nas diferentes áreas urbanas e rurais obedecerá aos seguintes critérios:

- I - compatibilidade do potencial construtivo com os elementos de infraestrutura existentes e previstos em cada região, fundamentalmente à existência do sistema público de esgotamento sanitário e de drenagem urbana;
- II - observância do sistema viário, de trânsito e de tráfego;
- III - observância da realidade edilícia que caracteriza cada região, garantindo a compatibilidade de vizinhança;
- IV - indução na ocupação e no aproveitamento de loteamentos subutilizados com potencialidades dos elementos de infraestrutura;
- V - compatibilidade de convivência com o meio ambiente natural e construído, com o patrimônio histórico, cultural e artístico, bem como harmonia com as áreas paisagísticas e de belezas cênicas, objetivando a manutenção da paisagem urbana.

§ 3º Nas áreas de relevante interesse turístico e paisagístico, os padrões dos gabaritos de alturas das edificações devem guardar relações de harmonia e proporção com as linhas orográficas definidoras da paisagem local.

Art. 74 Na aplicação do coeficiente de aproveitamento admitido, não serão computadas as áreas edificadas destinadas à garagem descoberta, guarita, espaços de uso comum, equipamentos e instalações subsidiárias de edifício.

Parágrafo único. Os espaços de uso comum em edifício comercial serão computados na aplicação do coeficiente de aproveitamento.

Art. 75 Edificações não poderão ter ampliações quando já atendam aos coeficientes máximos de construção estabelecidos, exceção feita à verticalização de empreendimento acima do permitido que dependerá da Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme disposições do art. 102 da presente Lei e de acordo com a contrapartida financeira a ser prestada pelo interessado definida no art. 105 e 106 da presente Lei, conforme natureza da construção.

Art. 76 Somente será permitido edifício residencial ou comercial com altura acima de 4 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo) quando lindeiro a via pública de pista de rolamento (meio-fio a meio-fio) com largura igual ou superior a 13m (treze metros), respeitado o coeficiente de aproveitamento de construção determinado para a específica zona de uso.

§ 1º Quando houver blocos de edifícios residencial ou comercial conjugados ou separados no mesmo terreno, independentemente do número de pavimentos, observará o previsto no caput do artigo.

§ 2º Em caso de terreno lindeiro a mais de uma via pública e que alguma das vias tenha pista de rolamento (meio-fio a meio-fio) inferior a 13m (treze metros), prevalecerá a fachada ou elevação principal da edificação ou edificações para a via pública de pista de rolamento (meio-fio a meio-fio) com largura igual ou superior ao mínimo previsto no caput do Artigo.

Art. 77 O Poder Executivo, em face do incremento dos elementos de infraestrutura e na indução do aproveitamento deste potencial para alcançar níveis satisfatórios de densidade urbana, poderá estabelecer, a qualquer época de vigência desta Lei, aumento do coeficiente de aproveitamento básico de construção em determinada zona urbana, sempre em observância à gestão democrática prevista no Plano Diretor.

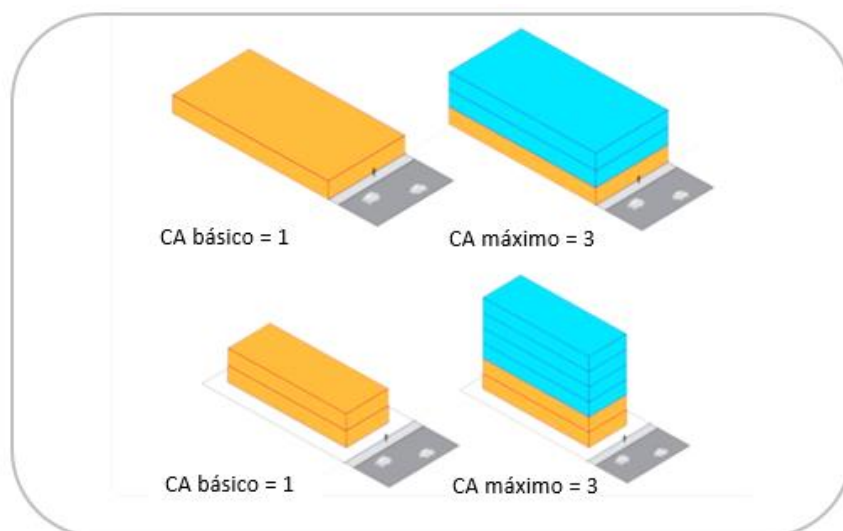
Seção I

Do Coeficiente De Aproveitamento No Perímetro de Expansão Urbana das Sedes dos Distritos Administrativos do Município

Art. 78 Nas diferentes Zonas Urbanas e suas subdivisões previstas no Plano Diretor, serão relacionados coeficientes de aproveitamento máximo de construção que estabelecem os potenciais construtivos para cada zona de uso, identificadas nas subseções a seguir.

Parágrafo único. Especificamente, o Coeficiente de Aproveitamento é o índice de construção que, multiplicado pela área do lote ou projeção, define o seu potencial construtivo.

- a) O Coeficiente de Aproveitamento Básico é o potencial construtivo dos lotes ou projeções, outorgado gratuitamente.
- b) O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é o potencial construtivo máximo dos lotes ou projeções, sendo que a utilização da diferença entre os coeficientes básico e máximo é outorgada onerosamente.



Coeficiente de Aproveitamento básico e máximo

Art. 79 Nas Zonas de Proteção Ambiental II (ZPA II) situadas dentro dos limites dos Perímetro de Expansão Urbana, o coeficiente de aproveitamento de construção é de 01 (uma) vez a área do terreno.

§ 1º As edificações na Zonas de Proteção Ambiental II (ZPA II) deverão ter alturas não superior a 15m (quinze metros), medida a contar do piso do pavimento térreo até o ponto mais alto da construção e/ou qualquer elemento construtivo incorporado a mesma.

§ 2º Nas quadras fronteiriças ou adjacentes as faixas bilaterais a partir da linha limítrofe da Zona de Proteção Ambiental – I (ZPA – I), denominada Zona de Proteção Ambiental – II (ZPA – II), as edificações poderão ter alturas com gabarito máximo de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo).

§ 3º Nas quadras ou áreas fronteiriças aos parques públicos, repartições públicas e estabelecimentos de ensino, as edificações poderão ter alturas com gabarito máximo de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo).

§ 4º Nas áreas urbanas cujas vias públicas possuem largura de pista de rolamento inferior a 8,00m (oito metros), as edificações lindeiras a estas vias terão alturas com gabarito máximo de 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo).

§ 5º Não será permitido pavimento subsolo nestas áreas.

Subseção I

Do Coeficiente De Aproveitamento Nas Zonas de Comércio e Serviços

Art. 80 Na Zona de Comércio e Serviços de Novas Centralidades (ZCS 1) o coeficiente de aproveitamento de construção é de 2 (duas) vezes a área do terreno, podendo ser 4 (quatro) vezes quando a localidade for provida infraestrutura básica de sistema público de esgotamento sanitário, rede de drenagem urbana e pavimentação.

Art. 81 Na Zona do Centro Pioneiro da Cidade (ZCS 2) o coeficiente de aproveitamento de construção é de 3 (três) vezes a área do terreno.

Parágrafo único. As áreas no entorno de bens tombados e reservas naturais de vegetação dentro da malha urbana são consideradas áreas especiais e devem obedecer aos parâmetros estabelecido no Código Ambiental do Município, não sendo permitido seu parcelamento e considerando índice de aproveitamento de 0,3, ou seja 30% de taxa de ocupação térrea.

Art. 82 Na Zona de Comércio e Serviços das Margens das Rodovias Estaduais dentro do limite do perímetro urbano (ZCS 3), o coeficiente de aproveitamento de construção é de 1,5 (uma vez e meia) a área do terreno.

Art. 83 Na Zona de Comércio e Serviços das Margens das Rodovias Federais dentro do limite do perímetro urbano (ZCS 4), o coeficiente de aproveitamento de construção é de 1,5 (uma vez e meia) a área do terreno.

Art. 84 Nos Distritos Industriais e Micros Distritos Industriais, zonas industriais ZI 1 e ZI 2, o coeficiente de aproveitamento de construção é de 1 (uma) vez a área do terreno.

Subseção II

Do Coeficiente De Aproveitamento Nas Zonas Especiais De Urbanização

Art. 85 Nos imóveis dos Loteamentos de Especial Interesse Social (ZEIS 1 e ZEIS 2) discriminados na Lei do Plano Diretor, o coeficiente de aproveitamento de construção é de 1 (uma) vez a área do terreno.

Parágrafo único. O coeficiente de aproveitamento de construção será de 1,5 (uma vez e meia) a área do terreno para os lotes ou quadras previamente definidas para atividades comerciais ou serviços nas aprovações dos loteamentos de Interesse Social.

Art. 86 Nos loteamentos de Chácaras e/ou Sítios de Recreio (ZEU 1) e nas Áreas Parceladas Irregulares (ZEU 2) e nas Zonas reservadas a usos institucionais (AUI), no perímetro de expansão urbana das sedes dos distritos administrativos do município de Rondonópolis previstos na Lei do Plano Diretor, o coeficiente de aproveitamento de construção é de 1,0 (uma vez) a área do terreno.

Parágrafo único. As zonas especiais de interesse de projetos sociais (ZEIS) são espaços destinados a instalação de equipamentos prioritariamente de interesse de populações carentes e podem ter parâmetros urbanísticos definidos em lei específica, como no caso de projetos de habitação de interesse social, descritos na Seção I do Capítulo III do Título I da Lei nº XX, de 2020 - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural do Município de Rondonópolis.

Art. 87 Na Zona de Comércio e Serviços das Quadras Lindeiras às vias Arteriais (ZCS 5), o coeficiente de aproveitamento de construção é de 4 (quatro) vezes a área do terreno.

Art. 88 Na Zona de Consolidação de Uso Residencial (ZR 2) o coeficiente de aproveitamento de construção é de 2 (duas vezes) a área do terreno.

Art. 89 Na Zona a Urbanizar (ZU) o coeficiente de aproveitamento de construção é de 1,5 (uma vez e meia) a área do terreno.

Art. 90 Nas Zonas de Uso Especial (ZUE), por sua peculiaridade, as atividades são reguladas por Legislação Federal e lei específica.

Parágrafo único. Ficam definidas na classificação ZUE na cidade de Rondonópolis a área de segurança nacional (área do Exército), a área da subestação de energia elétrica da Eletronorte e as áreas sob suas linhas de transmissão de alta tensão de energia elétrica.

Seção II Do Coeficiente De Aproveitamento Na Zona Rural

Art. 91 Nas diferentes Zonas Rurais e suas subdivisões previstas no Plano Diretor, serão relacionados coeficientes de aproveitamento máximo de construção que estabelecem os potenciais construtivos para cada zona de uso, identificadas nas subseções a seguir:

Subseção I Do Coeficiente De Aproveitamento na Zona de Produção Rural - ZPR

Art. 92 Para a Zona de Produção Rural-ZPR, o coeficiente de aproveitamento de construção é de 1 (uma) vez a área do terreno, respeitando as diretrizes do Código Ambiental do Município.

Subseção II Do Coeficiente De Aproveitamento na Zona de Ocupação Controlada - ZOCCR

Art. 93 O coeficiente de aproveitamento de construção na Zona de Ocupação Controlada-ZOCCR, é de 1 (uma) vez a área do terreno, respeitando as diretrizes do Código Ambiental do Município.

Subseção III Do Coeficiente De Aproveitamento nas Áreas de Urbanização Específica de Desenvolvimento Estratégico Rural - URBE

Art. 94 Nas Áreas Adjacentes as rodovias estaduais e federais (URBE_ROD 1 e URBE_ROD 2), o coeficiente de aproveitamento de construção é de 1 (uma) vez a área do terreno.

Art. 95 Nas Áreas de Urbanização Específica de Interesse Turístico (URBE_AIT 1 e URBE_AIT 2), o coeficiente de aproveitamento de construção é de 1 (uma) vez a área do terreno.

Art. 96 Nas Áreas de Urbanização Específica de Núcleos Habitacionais Isolados (URBE_HAB) o coeficiente de aproveitamento de construção é de 1 (uma) vez a área do terreno.

Art. 97 Nas Áreas de Urbanização Específica de Distritos Industriais na zona rural (URBE_DIS) o coeficiente de aproveitamento de construção é de 1 (uma) vez a área do terreno.

Subseção IV

Do Coeficiente De Aproveitamento nas Áreas Segregadas à Indústrias Altamente Impactantes – (URBE_DIS)

Art. 98 Nas Áreas Segregadas à Industrias de Alto Impacto (URBE_DIS-IAI) o coeficiente de aproveitamento de construção é de 1 (uma) vez a área do terreno.

Art. 99 Nas áreas rurais segregadas, para as "indústrias isoladas" ou "serviços isolados", de natureza extremamente impactante (URBE_DIS-IIPMO e URBE_DIS- IIPMM), o coeficiente de aproveitamento de construção é de 1 (uma) vez a área do terreno.

Art. 100 Sua ocupação é regulamentada em lei específica, de acordo com a Seção V, do Capítulo III, do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural.

Subseção V

Do Coeficiente De Aproveitamento na Área de Urbanização Específica de Uso Especial (URBE_IE) Zona de Proteção Aeroportuária-ZEPA

Art. 101 Na URBE Zona Especial de Proteção Aeroportuária (URBE_IE-ZEPA), o controle do Uso do Solo, altura das edificações, ordenamento e restrições estão dispostas na Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural do Município.

Parágrafo único. O uso do solo na área de influência do “Aeroporto Marinho Franco” também submeter-se-á ao que preceituar a Legislação Federal pertinente, bem como, normas da Administração Aeroportuária.

Seção III

Da Outorga Onerosa Do Direito De Construir

Art. 102 Na recuperação de parte dos investimentos de infraestrutura e tendo em vista a justa distribuição dos benefícios, o Poder Público Municipal poderá valer-se do instrumento denominado “Outorga Onerosa do Direito de Construir”, que prevê a contrapartida a ser prestada pelo beneficiário no exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado nas diferentes áreas urbanas, sempre em observância às premissas do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural.

Art. 103 A verticalização de empreendimentos residenciais ou comerciais dependerá da utilização racional da infraestrutura e dos equipamentos urbanos existentes, considerando o grau de viabilidade técnica do município para atendimento pelos sistemas urbanos de infraestrutura.

§ 1º Antes da elaboração de um projeto de edifício residencial ou comercial, o interessado deverá requerer aos respectivos órgãos competentes a viabilidade técnica para atendimento

dos sistemas públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana superficial e subterrânea, coleta de resíduos sólidos, mobilidade urbana e de energia elétrica.

§ 2º Quando o empreendimento provocar aumento de investimentos em obras de infraestrutura e custeio de serviços excedente aos limites geográficos do local da obra, a construção 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 infraestrutura urbana que deverão constar especificamente em Escritura Pública de Caução com garantia hipotecária, na descrição de execuções e nos prazos fixados em Termo de Compromisso.

§ 3º A outorga ao empreendedor para a ampliação da capacidade da infraestrutura urbana existente, será dada após aprovação dos projetos de infraestrutura necessária pelos respectivos órgãos e concessionárias competentes, os quais estabelecerão as condições e recomendações técnicas a serem observadas na execução da infraestrutura complementar.

Art. 104 A Prefeitura Municipal outorgará onerosamente o exercício do direito de construir pavimentos superiores acima do coeficiente de aproveitamento básico nas diversas áreas de uso dentro da zona urbana, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário no processo de aprovação do projeto arquitetônico, conforme disposições dos art. 313 a 315 da **Lei XXXXXXXX, de 2020** - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural do Município e de acordo com os critérios e procedimentos definidos na presente Lei.

§ 1º Os pavimentos superiores que farão jus a este instrumento de política urbana serão nos edifícios residenciais e comerciais, inclusive hotéis.

§ 2º O limite máximo a ser atingido pelo coeficiente de aproveitamento de construção acima do básico adotado será de 1 (uma) vez a área do terreno.

§ 3º Na aplicação do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, deve ser observado as disposições previstas no art. 69 da presente Lei.

§ 4º A Outorga Onerosa do Direito de Construir é somente para edifício com fachada ou elevação principal para a via pública de pista de rolamento (meio-fio a meio-fio) com largura igual ou superior a 13m (treze metros).

§ 5º A contrapartida financeira a ser prestada poderá ser parcelada mediante critérios previstos em decreto regulamentar na Secretaria Municipal competente de arrecadação.

§ 6º Somente será expedido o Habite-se mediante quitação total da Outorga Onerosa Do Direito De Construir.

Art. 105 A Outorga Onerosa do Direito de Construir edifício residencial acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado será concedida mediante pagamento pelo interessado de um valor monetário calculado de acordo com a aplicação da seguinte tabela:

I - $VOL = (VSN \times 0,5) \times ACE$;

II - VOL significa Valor a ser pago pela Outorga da Licença;

III - VSN significa Valor do metro quadrado do Solo Natural, a juízo do órgão competente da Prefeitura;

IV - ACE significa Área de Construção Excedente.

Art. 106 A Outorga Onerosa do Direito de Construir edifício comercial, inclusive hotel, acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado será concedida mediante pagamento pelo interessado de um valor monetário calculado de acordo com a aplicação da seguinte tabela:

- I - $VOL = VSN \times ACE$;
- II - VOL significa Valor a ser pago pela Outorga da Licença;
- III - VSN significa Valor do metro quadrado do Solo Natural, a juízo do órgão competente da Prefeitura;
- IV - ACE significa Área de Construção Excedente.

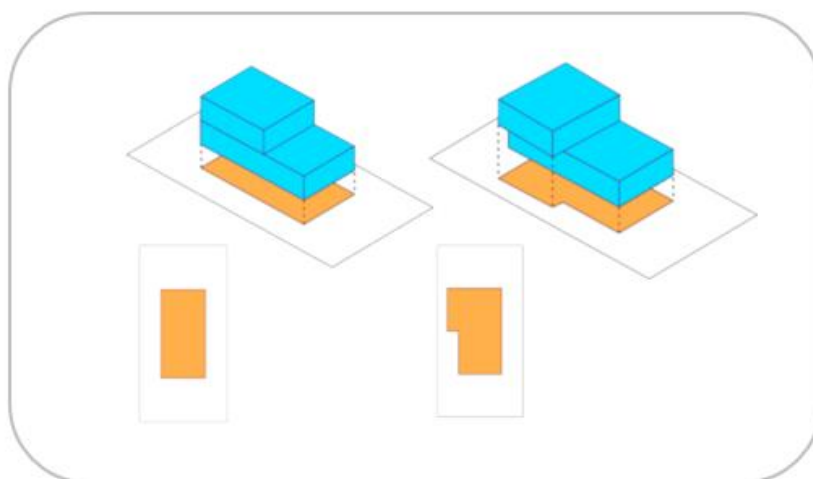
Art. 107 Os recursos auferidos com a contrapartida financeira prestada pelo beneficiário para exercer acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, serão canalizados para a Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, com o objetivo de serem aplicados o direito de preempção, previstas nos incisos I a VIII do § 2º do art. 13 da Lei XX, de 2020.

Parágrafo único. Serão destinadas, ainda, a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

- I - viabilizar e promover o acesso à habitação, com prioridade para a população de baixa renda, implantando inclusive políticas de subsídios;
- II - aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
- III - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
- IV - urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas como de interesse social;
- V - aquisição de áreas de terra destinadas aos programas de habitação de interesse social, inclusive em procedimentos expropriatórios;
- VI - implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social ou em regiões que necessitem dessas infraestruturas no Município de Rondonópolis, inclusive no entorno dos empreendimentos pagantes da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VII - aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias de interesse social e obras complementares e/ou auxiliares;
- VIII - recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- IX - contratação de serviços, convênios ou termos de cooperação referentes à execução e desenvolvimento de projetos habitacionais e de regularização fundiária;
- X - financiamentos de imóveis para moradia própria de interesse social;
- XI - aquisição de ferramentas, produtos, máquinas, equipamentos e materiais permanentes destinados à Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo para a promoção dos atos inerentes ao fomento dos programas e projetos de habitação de interesse social, bem como aos demais misteres por ela realizados.

CAPÍTULO II DA OCUPAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NO TERRENO

Art. 108 A ocupação da edificação no terreno respeitará os determinantes mínimos que satisfaçam a permeabilidade do solo, a salubridade, conforto, segurança, iluminação e ventilação dos compartimentos, bem como a garantia de compatibilidade de vizinhança. A Taxa de Ocupação é o percentual da área do lote ou projeção ocupada pela projeção horizontal da edificação ao nível do solo.



Taxa de Ocupação Máxima

Art. 109 Para os efeitos desta Lei, Taxa de Ocupação é a razão entre a área de projeção horizontal da área edificada do pavimento e a área do lote correspondente, representada em porcentagem.

§ 1º Considera-se área edificada do pavimento, a projeção do perímetro das paredes ou pisos cobertos, sendo que avanços de cobertura ou de lajes em balanços com metragem superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) serão computados no cálculo da área oficialmente construída, em conformidade permanente ao Código de Obras e Edificações do Município e suas alterações.

§ 2º O pavimento subsolo será computado no cálculo da área de construção e limitar-se-á à taxa de ocupação máxima permitida.

§ 3º A edificação não poderá, em hipótese alguma, ter sua área edificada ampliada quando já limita à taxa máxima de ocupação estabelecida.

Art. 110 As taxas de ocupações máximas estão definidas nos tens I a XIV.

Parágrafo único. Os usos referentes aos itens XIII e XIV se sobrepõem às demais zonas, exceto quando ocorrer com áreas de proteção ambiental, conforme Código Ambiental do Município.

- I - 30% (trinta por cento) do pavimento na Zona de Proteção Ambiental II (ZPA II);
- II - 50% (cinquenta por cento) do pavimento para edificação industrial nas quadras ou glebas lindeiras às rodovias estaduais, federais e Anel Viário Conrado Sales Brito ZCS 3 e ZCS 4);
- III - 60% (sessenta por cento) do pavimento nos Distritos Industriais (ZI 1);
- IV - 80% (oitenta por cento) do pavimento nos Micros Distritos Industriais (ZI 2);
- V - 50% (cinquenta por cento) do pavimento nos Loteamentos de Chácaras e/ou Sítios de Recreio na malha urbana da cidade e previstos no Plano Diretor (ZEU 1);

- VI - 50% (cinquenta por cento) do pavimento na Zonas Parceladas Irregulares (ZEU 2);
- VII - 50% (cinquenta por cento) do pavimento na Zonas a Urbanizar (ZU);
- VIII - 30% (trinta por cento) do pavimento nos loteamentos de chácaras de recreio nas Zonas de Urbanização Específica de Interesse Turístico (URBE_AIT 1 e URBE_AIT 2);
- IX - 50% (cinquenta por cento) do pavimento para edificação industrial nas quadras ou glebas lindeiras às rodovias estaduais e federais (URBE_ROD 1 e URBE_ROD 2);
- X - 60% (sessenta por cento) do pavimento nos Distritos Industriais Rurais (URBE-DIR);
- XI - 30% (trinta por cento) do pavimento nos loteamentos na Área de Urbanização Específica de Núcleo Urbano Isolado (URBE_HAB);
- XII - 50% (cinquenta por cento) do pavimento para edificação habitacional nas demais e permitidas zonas de uso;
- XIII - 50% (cinquenta por cento) do pavimento para edificação comercial, de serviço e de edifício de apartamentos nas demais e permitidas zonas de uso.

Art. 111 Os afastamentos mínimos frontais, lateral ou de fundo, da construção aos limites do terreno e outras exigências de espaços livres no lote, obedecerão às determinações fixadas no Código de Obras e Edificações do Município e estarão em conformidade com as prescrições da presente legislação.

Parágrafo único. Em área lindeira à rodovia estadual, federal ou ao anel viário, loteada ou desmembrada anterior à vigência desta Lei sem a criação de via urbana paralela a faixa de domínio estadual ou federal, a edificação deverá afastar no mínimo 20m (vinte metros) do alinhamento frontal do terreno.

Art. 112 O alargamento de avenidas, ruas ou rodovias previstas pelo Poder Público, terá a faixa expropriante do terreno acrescentada ao afastamento obrigatório.

Art. 113 Os terrenos das quadras 18, 38, 42, 63 do loteamento Cidade Salmen no perímetro urbano da cidade de Rondonópolis, lindeiros ao trecho urbano da Rodovia Federal BR-364, entre a Avenida Presidente Médici e Rua 15 de Novembro, teve suas faixas desapropriadas pelo Poder Público Federal de 25,00m (vinte e cinco metros) acrescentadas ao alargamento da faixa de domínio dessa Rodovia Federal.

§ 1º São proibidas nessa faixa expropriante as construções de quaisquer tipos de fechamentos, muros ou edificações de qualquer natureza.

§ 2º Não é permitida a utilização de quaisquer meios de publicidade visual ou propaganda nessa faixa desapropriada, sendo somente permitido o uso de caráter institucional autorizado pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT).

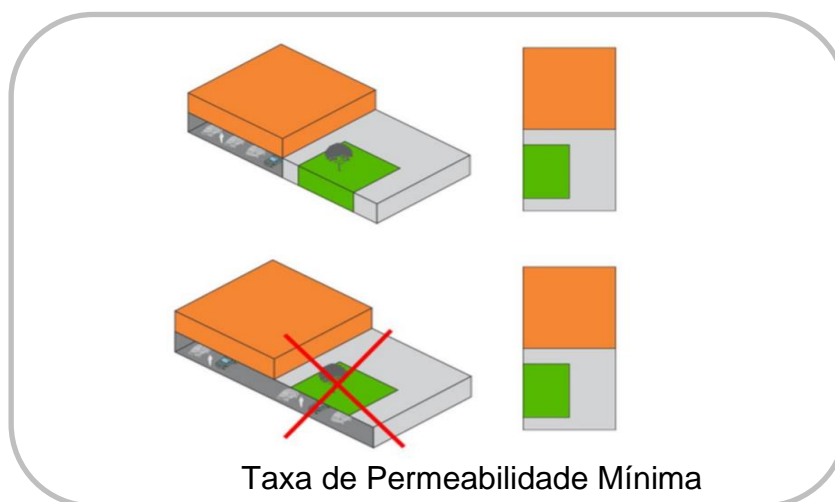
Art. 114 As edificações podem ser erigidas nas linhas limítrofes com lotes vizinhos até 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo), quando for de uso misto e quitinete; até 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo) quando for de uso comercial/serviço na área urbana; até 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo) quando for de uso administrativa/comercial e alojamento em Micro Distrito Industrial.

CAPÍTULO III DA PERMEABILIDADE DO SOLO NOS TERRENOS

Art. 115 A permeabilidade nos lotes edificados em contexto urbano deve ser compatibilizada com os objetivos funcionais da gestão municipal das águas pluviais, premissa do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural, visando o controle das águas e redução de impactos à drenagem urbana.

§ 1º Define-se como área permeável aquela que não deve ter nada construído, na superfície ou no subsolo, que sirva de barreira para a absorção da água da chuva, a fim de chegar ao lençol freático.

§ 2º Os lotes edificados deverão dispor de espaço apropriado a fim de promover a infiltração das águas pluviais no solo do próprio terreno.



Art. 116 As taxas mínimas de permeabilidade das águas pluviais nos lotes estão assim definidas:

Parágrafo único. Os usos referentes aos itens XII e XIII se sobrepõem às demais zonas, exceto quando ocorrer com áreas de proteção ambiental, conforme Código Ambiental do Município.

- I - 30% (trinta por cento) da área do terreno na Zona de Proteção Ambiental-II (ZPA II);
- II - 50% (cinquenta por cento) do pavimento para edificação industrial nas quadras ou glebas lindeiras às rodovias estaduais, federais e Anel Viário Conrado Sales Brito ZCS 3 e ZCS 4);
- III - 25% (vinte e cinco por cento) da área do terreno nos Distritos Industriais (ZI 1);
- IV - 15% (quinze por cento) da área do terreno nos Micros Distritos Industriais (ZI 2);
- V - 30% (trinta por cento) da área do terreno nos Loteamentos de Chácaras e/ou Sítios de Recreio na malha urbana da cidade e previstos no Plano Diretor (ZEU 1);
- VI - 30% (cinquenta por cento) da área do terreno nas Zonas Parceladas de forma Irregular (ZEU 2);
- VII - 50% (cinquenta por cento) da área do terreno na Zonas a Urbanizar (ZU);
- VIII - 45% (quarenta e cinco por cento) da área do terreno nos loteamentos de chácaras de recreio nas Áreas de Urbanização Específica de Interesse Turístico (URBE_AIT 1 e URBE_AIT 2);

- IX** - 50% (cinquenta por cento) da área de gleba nas Áreas de Urbanização Específica de Interesse Turístico (URBE_AIT 1 e URBE_AIT 2);
 - X** - 35% (trinta e cinquenta por cento) da área do terreno para edificação industrial nas quadras ou glebas lindeiras às rodovias estaduais e federais (URBE_ROD 1 e URBE_ROD 2);
 - XI** - 50% (cinquenta por cento) do pavimento nos loteamentos de Núcleo Habitacionais Isolados (URBE_HAB);
 - XII** - 20% (vinte por cento) da área do terreno para edificação habitacional nas demais e permitidas zonas de uso;
 - XIII** - 15% (quinze por cento) da área do terreno para edificação comercial, de serviço e de edifício de apartamentos nas demais e permitidas zonas de uso.
 - XIV** - Nas áreas de permissão de uso industrial segregado (URBE_DIS) a permeabilidade deverá obedecer a parâmetros específicos ao tipo de produto fabricado, podendo-se adotar soluções de caixa de recarga ou outras técnicas de retenção de águas pluviais, a serem analisadas e aprovadas pelo órgão ambiental competente pelo licenciamento do funcionamento do empreendimento.
- § 1º** A faixa obrigatória de proteção ambiental (APP), porventura existente no terreno, não poderá ser incluída na taxa mínima de permeabilidade das águas pluviais.
- § 2º** Na aplicação da taxa mínima de permeabilidade do solo, somente serão consideradas, além do solo natural, as áreas livres mantidas ajardinamento ou gramado devidamente cuidado e tratado.
- § 3º** Não dar-se-á consideração à aplicação da taxa mínima de permeabilidade, as áreas livres com calçamento intertravado intercalado com gramíneas ou bloquetes vazados preenchidos com gramados, assim como áreas cobertas com seixo rolado, pedras britadas.

Art. 117 Em caso de terreno possuir área livre inferior à taxa mínima para permeabilidade do solo, o imóvel deverá dispor de caixa para retenção ou infiltração das águas pluviais, inclusive podendo ser adotado como solução sustentável de reservatório de reuso.

§ 1º A capacidade mínima do reservatório, condições e técnicas a serem observadas para a retenção das águas pluviais serão definidas pelo autor do projeto e/ou responsável técnico da execução da obra, em conformidade às normas técnicas oficiais.

§ 2º O projeto hidráulico de solução técnica para a retenção das águas pluviais ou de reuso no imóvel deverá ser analisado e aprovado pelo órgão ambiental competente e devidamente apresentado ao Órgão Competente de Aprovação/Licença de Construção.

TÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 118 Os usos compatíveis às glebas em área de expansão urbana (Zonas a Urbanizar - ZU), compreendida pela faixa de transição entre o limite do perímetro urbano e a malha urbana da cidade, são as habitações e as atividades especificadas no Anexo F, dessa lei.

Art. 119 É inadmissível edificações em terrenos que estão sob linhas de energia elétrica de alta tensão, salvo, quando observadas as faixas de segurança e atendidas às normas de proteção das concessionárias responsáveis.

Parágrafo único. Será obrigatória averbação à margem da matrícula oficial no cartório de registros de imóveis da faixa de servidão restrita para área de segurança, com a dimensão apropriada para ambos os lados do eixo das torres.

Art. 120 É proibida a formação de novas pastagens na malha urbana da cidade, inclusive, nas glebas encravadas entre bairros, sendo toleradas na área de expansão urbana, distante num raio mínimo de 1.000m (hum mil metros) das zonas de uso residencial, comercial ou industrial e que satisfaçam, também, os critérios e exigências constantes no Código Sanitário e suas atualizações.

Art. 121 A atividade de granjas somente será permitida na zona rural em zoneamento especificado no Anexo F desta Lei.

§ 1º É permitida a atividade de criação de aves, em pequena quantidade, na área de expansão urbana, não sendo permitida na malha urbana da cidade.

§ 2º A atividade de granjas ou criação de aves, para fins de consumo, deverá atender as diretrizes e especificações do Código Sanitário do Município para os devidos alvarás sanitário da Secretaria Municipal de Saúde.

Art. 122 Os novos Empreendimentos que gerem incomodo no seu entorno devem apresentar na sua constituição Estudos de Impacto de Vizinhança e Relatórios de Impactos no Trânsito Urbano.

Parágrafo único. Conforme denúncias, aos Empreendimentos já existentes, poderá ser solicitado pela Fiscalização, Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatórios de Impactos no Trânsito Urbano (RITU).

Art. 123 As implantações de infraestrutura para redes subterrâneas de distribuição de transmissões elétricas e de comunicações no município submeter-se-ão ao que preceituar o Código de Obras e Edificações do Município e suas atualizações.

§ 1º As aprovações dos projetos e seus respectivos licenciamentos de obras para qualquer tipo de implantação dessa natureza dependerão da Concessão de Direito Real de Uso, a partir de lei específica aprovada pelo órgão competente do município.

§ 2º O uso do subsolo dos logradouros públicos, as especificações técnicas e as restrições especiais estarão dispostas na Concessão de Direito Real de Uso.

§ 3º Os projetos para as obras subterrâneas de redes de distribuição de comunicação e redes de transmissão elétricas terão de ser previamente submetidos ao licenciamento ambiental e seu respectivo parecer técnico do órgão competente.

Art. 124 No interesse do bem-estar público compete a todo e qualquer munícipe colaborar na fiscalização do fiel cumprimento dos dispositivos desta Lei.

Art. 125 Considera-se a área do Exército, por sua peculiaridade e atividades reguladas por Legislação Federal, Zona de Uso Especial (ZUE) devendo ser informado o município de áreas de acréscimo que, porventura forem construídas e que possam causar incômodo.

Art. 126 Qualquer inobservância dos dispositivos da Lei do Uso e Ocupação do Solo e suas atualizações, dará ensejo à aplicação de sanções ou multas pela Fiscalização Municipal de

Obras e Posturas, especialmente previstas nos Códigos de Obras e Edificações ou Código de Postura do Município de Rondonópolis, no que couber.

Art. 127 Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação desta Lei, as propostas de alteração, bem como a regulamentação complementar, serão fornecidas as diretrizes deliberadas pelo Conselho Municipal de Política Urbana de Rondonópolis (CMPUR) para elaboração de Nota Técnica Prévia

§ 1º Por princípio de representatividade qualquer munícipe poderá, desde que com requerimento devidamente fundamentado, solicitar Nota Técnica sobre alteração ou dúvidas das regulamentações nesta lei estabelecidas e tais análises serão feitas com periodicidade semestral levando em consideração todas as solicitações feitas no período.

§ 2º Especificamente as propostas de alteração da regulamentação nesta lei estabelecidas, deverão de forma obrigatória receber Nota Técnica Prévia elaborada pelo órgão municipal competente e aprovada pelo CMPUR para o início de sua tramitação legal.

Art. 128 Fazem parte da Lei de Uso e Ocupação do Solo e suas atualizações, os mapas constantes dos ANEXOS B, C, D, E e F da Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural do município de Rondonópolis bem como da Lei do Código Ambiental Municipal de Rondonópolis e suas alterações.

Art. 129 O Poder Executivo promoverá ampla divulgação dessa Lei através dos meios eletrônicos.

Art. 130 Novos empreendimentos que tratam a presente Lei deverão guardar distância com raio mínimo de 1000m (hum mil metros) de Estação de Tratamento de Esgoto do Município.

Art. 131 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 132 Fica revogada a Lei nº 056, de 14 de dezembro de 2007 – Uso e Ocupação do solo do Município de Rondonópolis e suas alterações.

Rondonópolis, ____ de _____ de 2020

JOSÉ CARLOS JUNQUEIRA DE ARAÚJO
Prefeito Municipal

ANEXOS DA MINUTA DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO A – Mapa dos Territórios Urbano e Rural do Município de Rondonópolis – MT;

ANEXO B – Mapa do Macrozoneamento Ambiental e Urbano do Perímetro de Expansão Urbana da Sede do Distrito Administrativo Rondonópolis;

ANEXO C – Mapa do Macrozoneamento Ambiental e Urbano do Perímetro de Expansão Urbana da sede do Distrito Administrativo de Boa Vista;

ANEXO D – Mapa do Macrozoneamento Ambiental e Urbano do Perímetro de Expansão Urbana da sede do Distrito Administrativo de Nova Galiléia;

ANEXO E – Mapa do Macrozoneamento Ambiental, Urbano e Rural do Território Rural do Município de Rondonópolis – MT;

ANEXO F - Permissão ou vedação de uso e ocupação do solo segundo as zonas de uso do território municipal e o tipo de atividade econômica.

SUMÁRIO DA MINUTA DA LEI DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES FUNDAMENTAIS

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS DO CONTROLE DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO III - DAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO E RESPECTIVAS ATIVIDADES

TÍTULO II - PERMISSIBILIDADE DAS ATIVIDADES NAS ZONAS DE USO

CAPÍTULO I - DAS ZONAS DE USO

Seção I - Da Permissibilidade Das Atividades Nas Zonas e Áreas de Interesse Ambiental

Subseção I - Da Permissibilidade Nas Áreas De Controle Especial (ACE)

Seção II - Da Permissibilidade Das Atividades Nas Zonas Urbanas das Sedes dos Distritos Administrativos do Município

Subseção I - Das Atividades Nas Zonas de Comércio e Serviços - ZCS

Subseção II - Da Permissibilidade Das Atividades Nas Zonas Especiais De Urbanização - ZEU

Subseção III - Da Permissibilidade Das Atividades Nas Zonas Industriais - ZI

Subseção IV - Da Permissibilidade Das Atividades Nas Zonas Residenciais - ZR

Subseção V - Da Permissibilidade Das Atividades Nas Zonas a Urbanizar - ZU

Subseção VI - Da Permissibilidade Das Atividades Na Zona de Uso Especial - ZUE

Subseção VII - Da Permissibilidade Das Atividades Na Zona de Especial Interesse Social - ZEIS

Seção III - Da Permissibilidade Das Atividades Nas Macrozonas do Território Rural

Subseção I – Das Atividades na Zona de Produção Rural -ZPR

Subseção II – Das Atividades na Zona de Ocupação Controlada Rural - ZOCCR

Subseção III - Das Atividades Nas Zonas De Urbanização Específica De Desenvolvimento Estratégico Rural – URBE

- Da permissibilidade das Atividades das Áreas de Urbanização Específica das Margens das Rodovias Estaduais e Federais – URBE_ROD

- Da permissibilidade das Atividades das Áreas de Urbanização Específica de Interesse Turístico – URBE_AIT

- Da permissibilidade das Atividades das Áreas de Urbanização Específica dos Núcleos Urbanos Isolados – URBE_HAB

- Da Permissibilidade das Atividades nas Áreas Industriais Segregadas – URBE_DIS

- Da Permissibilidade das Atividades na Zona de Interesse Especial – URBE_IE

CAPÍTULO II - DAS RESTRIÇÕES

CAPÍTULO III - DAS TORRES DE TELECOMUNICAÇÕES E TELEFONIA CELULAR - ESTAÇÕES RÁDIO BASE

TÍTULO III - PARÂMETROS URBANÍSTICOS NAS DIFERENTES ZONAS DE USO

CAPÍTULO I - DO APROVEITAMENTO MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO

Seção I - Do Coeficiente De Aproveitamento No Perímetro Urbano

Subseção I - Do Coeficiente De Aproveitamento Nas Zonas de Uso dos Perímetros de Expansão Urbana das Sedes dos Distritos Administrativos do Município

Subseção II - Do Coeficiente De Aproveitamento Nas Zonas Especiais De Urbanização

Subseção III - Do Coeficiente De Aproveitamento Nas Zonas de Comércio e Serviços

Subseção IV - Do Coeficiente De Aproveitamento Nas Zonas Especiais de Urbanização

Seção II - Do Coeficiente De Aproveitamento Na Zona Rural

Subseção I - Do Coeficiente De Aproveitamento na Zona de Produção Rural - ZPR

Subseção II - Do Coeficiente De Aproveitamento Na Zona De Ocupação Controlada Rural – ZOCCR

Subseção III - Do Coeficiente de Aproveitamento nas Áreas de Urbanização Específica De Desenvolvimento Estratégico Rural - URBE

Subseção IV - Do Coeficiente De Aproveitamento Nas Áreas Segregadas à Indústrias Altamente Impactantes – URBE_DIS

Subseção V - Do Coeficiente de Aproveitamento na Área de Urbanização Específica de Uso Especial (URBE_IE) – Zona de Proteção Aeroportuária – ZEPA

Seção III - Da Outorga Onerosa Do Direito De Construir

CAPÍTULO II - DA OCUPAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NO TERRENO

CAPÍTULO III - DA PERMEABILIDADE DO SOLO NOS TERRENOS

TÍTULO IV - DISPOSIÇÕES FINAIS

ANEXOS DA MINUTA DA LEI DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – PDM/2020

4.3 MINUTA DE LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

MINUTA DE LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE _____ DE _____ DE 2020.

Dispõe sobre instituir o PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS, e dá outras Providências.

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I Da Aplicação Desta Lei

Art. 1º As disposições desta Lei deverão ser observadas, obrigatoriamente:

- I. na concessão de alvarás de construção, regularização, demolição e transformação de uso;
- II. na concessão de alvarás de localização e de funcionamento de atividades urbanas e rurais;
- III. na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV. na urbanização e reurbanização de áreas;
- V. no parcelamento do solo urbano e rural.

Parágrafo único. São partes integrantes desta lei:

- I. ANEXO A – Mapa dos Territórios Urbano e Rural do Município de Rondonópolis-MT;
- II. ANEXO B - Mapa do Macrozoneamento Ambiental e Urbano do Perímetro de Expansão Urbana da Sede do Distrito Rondonópolis-MT;
- III. ANEXO C – Mapa do Macrozoneamento Ambiental e Urbano do Perímetro de Expansão Urbana da Sede do Distrito Boa Vista;
- IV. ANEXO D – Mapa do Macrozoneamento Ambiental e Urbano Perímetro de Expansão Urbana da Sede do Distrito Nova Galileia;
- V. ANEXO E – Mapa do Macrozoneamento Ambiental, Urbano e Rural do Território Rural do município de Rondonópolis;

Seção II Dos Conceitos e Definições

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, são adotados os seguintes conceitos:

XXVIII - Arruamento é a abertura de ruas e o alinhamento dos logradouros.

XXIX - Área de ocupação é a área de projeção horizontal de uma ou mais edificações sobre o terreno.

XXX - Área construída é a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos e sua projeção, quando em balanço, de todos os pavimentos das edificações.

XXXI - Área de recreação, constituída por praças, parques, bosques e jardins, é aquela reservada às atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas da população.

XXXII - Área Verde de Loteamento, área permeável e recoberta com vegetação predominantemente de espécies arbóreas, que deve ser reservada no empreendimento para assegurar, entre outros aspectos, a infiltração de águas pluviais, a conservação da biodiversidade, a mitigação da formação de ilhas de calor e da poluição sonora e atmosférica.

XXXIII - Área Urbana, área que se encontra dentro dos limites dos perímetros urbanos legais das sedes distritais do município ou de suas Áreas de Urbanização Específica (URBE).

XXXIV - Área Rural, área que se encontra fora dos limites dos perímetros urbanos das sedes distritais do município e de suas Áreas de Urbanização Específica (URBE).

XXXV - Área de uso institucional é toda área reservada à fins específicos de utilidade pública, tais como instalação de equipamentos de educação, cultura, saúde e administração.

XXXVI - Área parcelável é a área resultante da subtração da área total do loteamento, excluídas as faixas de domínio e as Áreas de Preservação Permanente (APP's).

XXXVII - Ciclofaixa é a parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica. Ou seja, é uma faixa pintada na rua ou avenida reservada aos ciclistas, geralmente na cor vermelha, podendo haver sinalização como “olho de gato” ou “tartarugas”, devendo o ciclista andar sempre no mesmo sentido da via, respeitando as leis de trânsito.

XXXVIII - Ciclorrotas são rotas ou trechos compartilhados com os demais veículos (Carros, motos, ônibus e etc), mas sinalização aponta preferência dos ciclistas. Devendo o ciclista andar sempre no mesmo sentido da via, respeitando as leis de trânsito.

XXXIX - Ciclovia é uma pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum. Ou seja, é uma via exclusiva para ciclistas, com separação física isolando os ciclistas dos veículos e pedestres, devendo o ciclista andar sempre no mesmo sentido da via, respeitando as leis de trânsito.

XL - Conjunto Habitacional, empreendimento de interesse social com objetivo de atender ao déficit habitacional, no qual ocorre a subdivisão de gleba em lotes, cuja construção unifamiliares, multifamiliares, de comércio ou serviços, é feita pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização, quando o imóvel não possuir os melhoramentos públicos exigidos por lei.

- XXI - Conjunto Residencial ou Comercial**, empreendimento no qual ocorre a subdivisão de gleba em lotes, cuja construção unifamiliares, multifamiliares, de comércio ou serviços, é feita pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização, quando o imóvel não possuir os melhoramentos públicos exigidos por lei.
- XXII - Condomínio de lotes**, é a divisão do imóvel (gleba) em unidades autônomas destinadas à edificação unifamiliar futura, às quais correspondem a frações ideais exclusivas e das partes de propriedade comum dos condôminos, onde não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, sendo admitida abertura de vias de domínio privado internamente ao perímetro do condomínio, permitida em gleba proveniente de parcelamento e de acordo com diretrizes emitidas pela municipalidade, sendo de responsabilidade dos proprietários das unidades autônomas que compõem o referido empreendimento a conservação e manutenção dos serviços de vias de circulação, área verde, sistema viário e outros que lhes sejam delegados pela Municipalidade;
- XXIII - Condomínio edilício**, são condomínios com edificações ou conjuntos de edificações, horizontais, verticais ou mistos, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, e constituindo-se, cada unidade por propriedade autônoma, que são executados concomitantemente à implantação com as obras de urbanização pelo empreendedor, onde sua implantação é permitida em gleba proveniente de parcelamento e de acordo com diretrizes emitidas pela municipalidade, sendo de responsabilidade dos proprietários das unidades autônomas que compõem o referido empreendimento a conservação e manutenção dos serviços de vias de circulação, área verde, sistema viário e outros que lhes sejam delegados pela Municipalidade, podendo ser caracterizado como horizontal, vertical ou misto;
- XXIV - Condomínio edilício horizontal**, é a modalidade de condomínio em que a construção das edificações unifamiliares (térreas, assobradas, geminadas, sobrepostas ou agrupadas), comerciais, de prestação de serviços ou industriais, são executadas pelo empreendedor, concomitantemente com as obras de urbanização, onde sua implantação é permitida em gleba proveniente de parcelamento e de acordo com diretrizes emitidas pela municipalidade, sendo de responsabilidade dos proprietários das unidades autônomas que compõem o referido empreendimento a conservação e manutenção dos serviços de vias de circulação, área verde, sistema viário e outros que lhes sejam delegados pela Municipalidade;
- XXV - Condomínio edilício vertical**, é a modalidade de condomínio em que a construção das edificações multifamiliares e/ou comerciais, pode ser executada pelo empreendedor, concomitantemente com a implantação das obras de urbanização, quando o imóvel não possuir os melhoramentos públicos exigidos na presente lei, sendo sua implantação é permitida em gleba ou imóvel proveniente de parcelamento e de acordo com diretrizes emitidas pela municipalidade, sendo de responsabilidade dos proprietários das unidades autônomas que compõem o referido empreendimento a conservação e manutenção dos serviços de vias de circulação, área verde, sistema viário e outros que lhes sejam delegados pela Municipalidade;

- XLVI -** Coeficiente ou índice de aproveitamento é a relação entre a área total da edificação ou conjunto de edificações e a área do terreno a ela vinculada.
- XLVII -** Desmembramento é a desintegração de uma ou várias partes de um terreno para constituírem novos lotes vizinhos.
- XLVIII -** Desdobro ou fracionamento é a subdivisão de lote para a formação de novo ou de novos lotes sem abertura de via.
- XLIX -** Divisão de área é o parcelamento do solo de gleba em glebas, sem a necessidade de doação de área pública.
- L -** Empreendimento é toda e qualquer forma de iniciativa imobiliária, que viabilize a implantação de edificações ou parcelamento de solo destinado à implantação de edificações.
- LI -** Empreendimento de interesse social é o conjunto de habitações coletivas e unidades de comércio e serviços de interesse público social.
- LII -** Equipamentos de infraestrutura urbanos são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e similares.
- LIII -** Faixa não edificante é a área do terreno onde não é permitida qualquer edificação.
- LIV -** Faixa de rolamento é cada uma das faixas que compõe a área destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação.
- LV -** Faixa de tráfego ou leito carroçável é a parte da via reservada ao tráfego de veículos, composta pelo conjunto de faixas de rolamento.
- LVI -** Frente ou testada é a divisa lindeira à via pública que dá acesso ao terreno.
- LVII -** Galeria: é a passagem coberta interna ao imóvel dando acesso à via pública ou logradouro, destinada à circulação de pedestres, com livre acesso do público, e que serve de interligação entre diferentes espaços ou lojas.
- LVIII -** Gleba Urbana é a área de terreno que ainda não foi objeto de parcelamento do solo dentro dos limites do perímetro urbano legal.
- LIX -** Lombofaixa ou faixa elevada de travessia são faixas de pedestres elevadas ao nível da calçada, devendo o veículo circular com atenção sobre ela. Sendo regulada pelo. A faixa elevada para travessia de pedestres é aquela implantada no trecho da pista onde o pavimento é elevado, de acordo com critérios e sinalização definidos na Resolução e o Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito do Conselho. A implantação depende de autorização expressa do órgão ou entidade de trânsito com circunscrição sobre a via. (NR)
- LX -** Lote Urbano é a parcela de terreno contida numa quadra oriunda de parcelamento de solo e com acesso à via pública dotada de infraestrutura.
- LXI -** Loteamento urbano é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
- LXII -** Quadra é a porção de terreno resultante de parcelamento do solo, totalmente limitada por vias públicas oficiais e constituída por um ou mais lotes.
- LXIII -** Regularização Fundiária é o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de loteamentos irregulares através da titulação de seus ocupantes e a regularização das edificações, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade

urbana e do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

- LXIV** - Reloteamento compreende, a subdivisão, em planta, de uma área de terreno com loteamento já aprovado.
- LXV** - Remanejamento subentende arruamento, desmembramento, reloteamento e remembramento.
- LXVI** - Remembramento é a operação inversa do desmembramento.
- LXVII** - Urbanização é o processo de passagem do rural para o urbano, dotando ou não uma área com infraestrutura e equipamentos urbanos (redes de água, energia e esgoto, abertura e pavimentação de via, parques, jardins etc).
- LXVIII** - Uso do solo é a atividade vinculada à ocupação permitida pelo zoneamento.
- LXIX** - Via Pública é a via de uso público, aceita e declarada ou reconhecida como oficial pelo Município, onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo pista, calçada, acostamento, ilha e canteiro.

Seção III Das Diretrizes

Art. 3º O parcelamento do solo no Município de Rondonópolis realizado pelo Poder Público ou pela iniciativa privada é regulado pela presente Lei, obedecidos aos princípios estabelecidos pelo Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural do município de Rondonópolis em observância no que couber às diretrizes previstas na legislação federal e estadual pertinente.

§ 1º Os loteamentos e empreendimentos em sistema de condomínio, constituem formas de parcelamento do solo do Município;

§ 2º No perímetro de expansão urbana das sedes dos Distritos Administrativos do município de Rondonópolis os loteamentos não poderão ser descontínuos ou segregados da malha urbana já existente no mesmo, inclusive os loteamentos das Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS, devendo ser contíguos a outros bairros aprovados, registrados e com mínimo de 30% (trinta por cento) de ocupação comprovada, esta entendida como edificada e habitada, exceção feita aos Loteamentos da Zona Industrial (ZI 1 e ZI 2).

§ 3º No território da zona rural somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos com vistas à formação de loteamentos nas áreas dos núcleos habitacionais isolados (URBE_HAB) e nas áreas dos Distritos Industriais Segregados (URBE_DIS).

§ 4º Os loteamentos a serem implantados na Área de Urbanização Específica do Parque Industrial Rural (URBE_DIS-TIRUMO), seguirão os parâmetros de projeto e execução dos Distritos Industriais Segregados – URBE_DIS.

§ 5º Os loteamentos para Sítios de Recreio no território da zona rural, de tamanho do lote com área igual ou superior à fração mínima de parcelamento rural estabelecida pelo órgão federal competente, também devem ser aprovados pela Prefeitura e estarão sujeitos às diretrizes estabelecidas nesta Lei.

§ 6º Na Zona Especial de Proteção Aeroportuária – (URBE_IE-ZEPA), o controle do Uso do Solo, altura das edificações, ordenamento e restrições estão dispostas na Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural do município de Rondonópolis.

§ 7º Nas Áreas Segregadas à Industrias Isoladas, extremamente Impactantes, que realizam extração e processamento de matéria prima de origem orgânica e mineral – (URBE_DIS-IIPMO

e URBE_DIS- IIPMO), por apresentarem atividades nocivas, perigosas e de alto índice de incomodidade, requerem alto controle de sua ocupação e será regulamentada em lei específica.

§ 8º O Poder Público Municipal poderá negar o pedido de parcelamento do solo, onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infraestrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários.

Art. 4º Não será permitido o parcelamento do solo:

- a) em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;
- b) em glebas que tenham sido aterradas com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneadas;
- c) nas encostas dos morros;
- d) em solos onde as condições hidro geológicas não aconselham a edificação ou a implantação de infraestrutura;
- e) em zonas de proteção ambiental e ETEPs;
- f) em área demarcada como Área de Risco (AR), conforme consta no Mapa das Macrozonas da do perímetro de expansão urbana do Distrito Rondonópolis, ANEXOS B, parte integrante da Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural do município de Rondonópolis (PD), salvo apresentadas as necessárias soluções aprovadas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA e demais órgãos competentes;
- g) onde for inadequado para o zoneamento previsto na Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural do município de Rondonópolis;
- h) em terrenos debaixo de linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão;
- i) em terrenos adjacentes às linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão, salvo se atendidas as faixas de segurança das concessionárias responsáveis;
- j) na Área de Segurança Nacional;
- k) em glebas com distância de raio inferior a 1.000m (hum mil metros) de Estação de Tratamento de Esgoto;
- l) em glebas com distância de raio igual ou inferior a 1.000m (hum mil metros) de aterro sanitário (controlado ou não), aterro industrial ou hospitalar;
- m) em áreas com distância de raio igual ou inferior a 1.000,00m (hum mil metros) de jazida;
- n) em áreas com distância de raio inferior a 50.000,00m (cinquenta mil metros) a jusante de barragens de rejeitos de extrativismo mineral;

§ 1º O entorno de Estação de Tratamento de Esgoto num raio de 500,00m (quinhentos metros), de que trata a alínea “l” deste artigo, será constituído de área verde efetivamente vegetada por espécies arbóreas e convenientemente separada de loteamentos vizinhos, a fim da purificação do ar e diminuição do odor desagradável liberado para a atmosfera, por conta da decomposição anaeróbica de compostos orgânicos no processo de tratamento de efluentes.

§ 2º Sobre o parcelamento em área de risco (AR), correspondente à área delimitada no Mapa das Macrozonas do perímetro de expansão urbana da Sede do Distrito Rondonópolis, ANEXO B, conforme Carta Geotécnica de Suscetibilidade do TM de Rondonópolis, que representa a área de enchente máxima do Rio Vermelho no perímetro de expansão urbana e as áreas de risco no município, terão as seguintes restrições:

- I. Nesta área não será permitido, em qualquer hipótese, a ampliação das construções já consolidadas;

II. Para os lotes vazios, em parcelamentos aprovados, não ocupados ou edificados será tolerado o uso desde que respeite o índice de aproveitamento máximo de 0,3 (zero virgula três), ou seja, 30% (trinta por cento) de ocupação no pavimento térreo;

III. Nesta área é aconselhável o uso de edificação sobre pilotis;

IV. Não será permitido o uso de subsolo nestas áreas;

V. Para empreendimento de caráter turístico ou habitacional, no município, independentemente de sua área, será obrigatório Licença Ambiental, requerida mediante apresentação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EPIA) e Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (RIMA), seguindo roteiros elaborados pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente-SEMMA;

VI. Nesta área, quando em zona rural, deverá dar solução técnica apropriada ao tratamento do esgoto, em consonância ao Código Sanitário do Município e aprovação pelo órgão municipal competente;

§ 3º Conforme o disposto no art. 62 da Lei Complementar Estadual nº 038, de 21 de novembro de 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 de Expansão Urbana da Sede do Distrito Rondonópolis, fica vedado o parcelamento do solo nestas áreas.

§ 4º Todo parcelamento deverá obedecer às diretrizes de interesse público conforme art. 83 desta Lei e possuir transporte ou plano de transporte público numa distância máxima de 500,00m (quinhentos metros), bem como possuir uma distância máxima entre praças de 500,00m (quinhentos metros).

Art. 5º Compete exclusivamente ao poder público municipal, após parecer do Conselho Municipal de Políticas Urbanas do município de Rondonópolis – CMPUR, julgar inconveniente:

I. quando o proposto loteamento provocar excessivo aumento de investimentos por parte da Municipalidade em obras de infraestrutura, mobilidade urbana e custeio de serviços públicos;

II. quando em face da conjuntura urbana da época o proposto loteamento elevar os vazios urbanos indesejáveis à sociedade rondonopolitana.

III. quando o empreendimento de perímetro fechado ou projeto de parcelamento do solo diferenciado não harmonizar e integrar à organização do tecido urbano da cidade, de forma que desarticule com o sistema viário municipal, em detrimento à circulação das pessoas e veículos, contrariando ao interesse da coletividade, o PLANMOB e o plano governamental.

Art. 6º No território da zona urbana não serão permitidos os parcelamentos de glebas mediante desmembramento, somente através de processo de loteamento, com a divisão da área em lotes, abertura de novas vias públicas e destinação de reservas municipais.

Art. 7º Não é permitido no Município o parcelamento do solo com vistas à formação de loteamento para Sítios de Recreio com tamanho do lote com área inferior à fração mínima de parcelamento rural estabelecida pelo órgão federal competente.

Parágrafo único. Somente terão parcelamentos do solo na zona rural destinados para Chácaras e Sítios de Recreio distante, num raio mínimo, de 5km (cinco quilômetros) a partir do perímetro de expansão urbana da sede do Distrito Rondonópolis.

CAPÍTULO II DOS LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS

Seção I Do Loteamento no Perímetro de Expansão Urbana das Sedes dos Distritos Administrativos

Art. 8º Considera-se Loteamento a divisão de gleba em lotes destinados à edificação, compreendendo o respectivo arruamento e áreas de reserva municipal.

§ 1º Entende-se por arruamento a abertura de novas vias públicas (ruas e avenidas) destinadas à circulação de pessoas, ciclistas, transporte coletivo e veículos automotores.

§ 2º Considera-se lotes as áreas de terrenos lindeiras às vias públicas e servidas de infraestrutura, cujas dimensões atendam às previsões definidas pela presente lei.

§ 3º Considera-se quadra a área de terreno subdividida ou não em lotes e totalmente limitada por via pública.

§ 4º Considera-se áreas de reserva municipal as destinadas para fins específicos de utilidade pública e classificadas em:

I. Reserva Municipal para Área de Infraestrutura Verde (AIV), constituída em parte por área com cobertura vegetal predominantemente de espécies arbóreas e, em parte, por área reservada e equipada para atividades culturais, esportivas, recreativas e contemplativas da população;

II. Reserva Municipal para Área de Uso Institucional (AUI), é toda área reservada à edificação de prédios públicos destinados à educação, cultura, saúde, segurança e administração, ou à implantação de equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos ou quaisquer outros equipamentos urbanos.

Art. 9º Por ocasião da aprovação do parcelamento do solo, fica o empreendedor obrigado a transferir para a Municipalidade, mediante registro público e, sem qualquer ônus para o Município, às áreas destinadas ao uso público.

Art. 10º As dimensões mínimas para os lotes nos empreendimentos propostos deverão atender as dimensões consignadas na lei de zoneamento do uso e ocupação do solo do município para cada zona, sendo que a área mínima do lote deverá ser de 200,00 metros quadrados e testada mínima de 10,00 metros junto à divisa com o logradouro público.

Art. 11º O sistema viário básico proposto nos loteamentos deverão atender as dimensões mínimas disposta na lei do Plano de Mobilidade do Município (PLANMOB).

Subseção I Do Loteamento Fechado

Art. 12º O loteamento fechado se caracteriza com o acesso controlado e utilização privativa das áreas verdes, de lazer e das vias públicas intramuros, cujo controle de acesso

será regulamentado por lei municipal específica que estabelecerá normas para fechamento de loteamentos destinados às habitações na malha urbana da cidade.

Art. 13º Para aprovação de loteamento residencial fechado, o loteador deverá efetuar o pedido de aprovação nesta modalidade, onde deverá observar além das disposições específicas previstas no art. 3º desta lei, as diretrizes gerais para a implantação de loteamentos previstas na Lei Federal vigente e no Plano Diretor do Município.

§ 1º No caso de loteamento em sistema de condomínio residencial horizontal fechado, deverá apresentar divisão da área em quadras, abertura de novas vias públicas e destinação de reservas municipais, cuja disposição urbanística não poderá ficar em desarmonia com as principais vias de circulações públicas, não podendo de maneira alguma estancar a articulação e a complementação do sistema viário da cidade estabelecido no PLANMOB.

§ 2º Este plano urbanístico fechado dependerá antes mesmo de qualquer certificação de uso e ocupação do solo, da Declaração de Permissibilidade do poder público municipal nos termos do art. 5º desta Lei.

§ 3º No caso de condomínio residencial fechado em gleba com área igual ou inferior a 05ha (cinco hectares) que em seu entorno existam vias públicas de outros loteamentos consolidados, poderá ser dispensada da exigência de processo de loteamento urbano nos termos do art. 3º desta Lei, quando o Departamento de Análise julgar que o perímetro fechado do proposto empreendimento não desarticulará o sistema viário municipal, bem como não trará prejuízo à mobilidade urbana, não se opondo ao interesse coletivo.

§ 4º No caso de condomínio residencial fechado em gleba com área superior a 05ha (cinco hectares) que em seu entorno existam vias públicas de outros loteamentos consolidados, a dispensa de processo de loteamento urbano exigido nos termos do art. 3º desta Lei, dependerá também da Certidão de Permissibilidade do poder público municipal, nos termos do art. 5º desta Lei.

§ 5º A área de condomínio residencial fechado deverá estar devidamente inscrita no Departamento Municipal de Cadastro Imobiliário.

§ 6º As aprovações e Licenças de Construções de Condomínios Residenciais Horizontais Fechados estarão sujeitas às diretrizes estabelecidas no Código de Obras e Edificações do Município.

§ 7º O lote nesta natureza de empreendimento para condomínio residencial fechado é constituído sob a forma de unidade imobiliária privativa integrante de condomínio, não sendo um imóvel autônomo nos termos do art. 3º desta Lei.

§ 8º A constituição de condomínio, averbação, instituição e demais procedimentos de registros cartorários, para fins de consolidação da propriedade nesta natureza de empreendimento, será regido por legislação federal em vigor que disciplina os condomínios e as incorporações imobiliárias, aplicando-se, no que couberem, os dispostos no Código Civil.

Art. 14º As Áreas Institucionais ficarão situadas fora dos limites da área privativa, em locais a serem indicados pela Municipalidade;

Art. 15º A manutenção, limpeza e conservação das vias internas e áreas públicas ficarão sob a responsabilidade dos proprietários dos lotes do empreendimento de acesso controlado.

Art. 16º As áreas destinadas ao sistema viário, bem como as áreas institucionais e áreas verdes dos loteamentos fechados serão obrigatoriamente incorporados ao Patrimônio Público Municipal, porém, face à autorização de adoção de acessos privativos e de divisas delimitadoras, ficarão de responsabilidade dos proprietários dos lotes do empreendimento fechado, os serviços municipais de limpeza, conservação das vias internas e outros que lhes sejam delegados pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. A assunção da responsabilidade de conservação e manutenção do empreendimento por seus proprietários, não isenta do pagamento dos tributos incidentes sobre os respectivos imóveis.

Art. 17º A área máxima para fechamentos de loteamentos será de 600.000,00 m² (seiscentos mil metros quadrados).

§ 1º Em todo o empreendimento de loteamento fechado ou em sistema de condomínio, quando este confrontar em seu perímetro com via pública externa e/ou prolongamento de via pública externa, deverá obrigatoriamente ser implantada na área interna intramuros, junto à divisa da via pública externa uma via de circulação interna de veículos.

§ 2º Deverá ser obrigatório nos loteamentos fechados de acesso controlado ou em sistema de condomínio, com área superior a 500.000,00 metros quadrados, a implantação de áreas comerciais e de serviço no entorno do empreendimento, sendo o projeto analisado e aprovado pelo órgão competente do município, e de acordo com as certidões emitidas pelo Município.

Art. 18º Somente será permitido loteamento sob a modalidade residencial horizontal fechado contíguo a outro parcelamento de mesma natureza urbanística, desde que os perímetros fechados destes, estejam separados por uma distância mínima de 250,00m (duzentos e cinquenta metros).

Subseção II Do loteamento e Empreendimento de Interesse Social

Art. 19º Loteamento e empreendimentos de Interesse Social é aquele enquadrado Programa Municipal de Habitação de Interesse Social através de Decreto Municipal, após a análise da Secretaria Municipal de Habitação.

Parágrafo único – O número máximo de lotes para empreendimento de interesse social, deverá ser de 1.000 unidades entre lotes residenciais e comerciais, não sendo permitida a implantação de conjuntos contíguos, de forma que se mantenha diversidade na configuração do tecido urbano.

Subseção III Do Sistema em Condomínio

Art. 20º Os empreendimentos habitacionais, comerciais, de prestação de serviços e industriais, organizados sob o regime de sistema de condomínio, só poderão ser implantados no território das zonas urbanas do município.

Subseção IV Dos Condomínios Horizontais

Art. 21º Os condomínios edifícios horizontais, destinados à implantação de unidades autônomas unifamiliares residenciais, constituídos por habitações isoladas, agrupadas ou geminadas, deverão atender as restrições previstas na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município e as seguintes restrições:

I. – Fração mínima privativa de terreno por unidade habitacional de 125,00 m² para condomínios edifícios horizontais;

II. – As unidades habitacionais deverão respeitar todas as disposições previstas no Código Sanitário do Estado de Mato Grosso e também do município;

III. – Sistema de coleta de lixo em recipiente próprio, colocado dentro dos limites do empreendimento, de acordo com as restrições previstas pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SEMMA), não sendo permitido, em hipótese alguma, que este recipiente seja instalado no passeio ou via pública;

IV. – Deverá o empreendedor executar as seguintes obras de infraestrutura internamente ao empreendimento, bem como sua interligação das mesmas ao sistema público nas vias lindeiras, de acordo com os projetos aprovados pelos departamentos técnicos da Prefeitura Municipal e demais autarquias: a) sistema de distribuição de águas e coleta e disposição de águas servidas e esgoto; b) construção do sistema de escoamento de águas pluviais, inclusive o sistema de retenção, detenção e retardamento do fluxo de águas pluviais, atendendo legislação municipal específica vigente e especificações formuladas pelos órgãos competentes; c) sistema de iluminação; d) Pavimentação das vias internas de circulação de veículos, do passeio de pedestres, conforme legislação municipal vigente; e) Executar a arborização de acordo com projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, das áreas comuns e áreas verde; e) Nos espaços de uso comum destinado ao lazer serão permitidos usos recreativos e esportivos no qual podem ser executadas construções afins àquelas atividades e de apoio ao condomínio, devendo manter 30% (trinta por cento) destes espaços como área permeável e implantados no máximo em duas áreas.

Art. 22º Os condomínios edifícios horizontais, destinados à implantação de unidades autônomas residenciais unifamiliares, constituídos por habitações agrupadas ou sobrepostas, deverão solicitar certidão de diretrizes junto ao CODEUR, anexando o projeto do empreendimento pretendido.

Art. 23º A área máxima para fechamentos de Condomínio Edifício Horizontal será de 400.000,00 m² (quatrocentos mil metros quadrados).

Parágrafo único – Em todo o empreendimento em sistema de condomínio, quando este confrontar em seu perímetro com via pública externa e/ou prolongamento de via pública externa, deverá obrigatoriamente ser implantada na área interna intramuros, junto à divisa da via pública externa uma via de circulação interna de veículos.

Art. 24º Para o caso de condomínio urbano simples, onde somente se aplica a lotes urbanos, proveniente de parcelamento e que, existam somente duas edificações isoladas e independentes, constituindo cada uma das partes uma unidade autônoma, com acesso independente e autonomia funcional e que possua toda a infraestrutura exigida na

presente lei para loteamentos, deverá cada unidade autônoma, possuir sua fração ideal das áreas comum, além de sua fração de área privativa, onde as construções devem atender ao Código Sanitário do Estado de Mato Grosso e também do município.

Subseção V

Dos Condomínios Verticais Residenciais Multifamiliares e Comerciais

Art. 25º Os condomínios edilícios verticais, destinados à implantação de unidades autônomas multifamiliares residenciais e de uso comercial, constituídos por edificações em blocos de prédios, deverão atender as restrições previstas na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município e as restrições prevista na presente lei.

Art. 26º Os condomínios edilícios verticais multifamiliares e comerciais destinados à implantação de unidades autônomas residenciais, comerciais e de serviços, a ser implantados em glebas não loteadas, deverão solicitar certidão de diretrizes junto ao CODEUR, anexando o projeto do empreendimento pretendido.

Art. 27º O empreendimento em sistema de condomínio de lotes urbanos poderá ser implantado, desde que observada às disposições desta lei, exigências das legislações federais, estaduais e lei municipais de parcelamento, zoneamento e Plano Diretor, sendo que sua implantação dependerá sempre de solicitação junto ao CODEUR de certidão de diretrizes, onde deverá anexar o projeto do empreendimento pretendido.

Subseção VI

Do Sistema de Condomínio de Lotes

Art. 28º Os condomínios de lotes urbanos são empreendimentos constituídos de frações ideais de terreno que são propriedades exclusivas e frações que são propriedades comuns dos condôminos, uma vez que se trata de uma forma de parcelamento de solo e que são agora regulamentadas na presente lei.

Art. 29º Os projetos de Condomínios de Lotes Urbanos adequar-se-ão ao traçado do sistema viário básico, às diretrizes Urbanísticas e de preservação ambiental determinadas pelo Município e constantes na presente lei de parcelamento do solo e Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural de Rondonópolis, de modo a assegurar a integração do empreendimento com a estrutura existente.

Art. 30º Os empreendimentos em sistema de condomínio de lotes deverão atender as seguintes restrições:

V. – Fração ideal mínima privativa de terreno por unidade autônoma de 200,00 m², com testada mínima de 10,00 metros;

VI. – Sistema de coleta de lixo em recipiente próprio, colocado dentro dos limites do empreendimento, de acordo com as restrições previstas pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente, não sendo permitido, em hipótese alguma, que este recipiente seja instalado no passeio ou via pública.

VII. – Deverá o empreendedor executar as seguintes obras de infraestrutura internamente ao empreendimento, bem como a interligação das mesmas ao sistema público nas vias lindeiras, de acordo com os projetos aprovados pelos departamentos técnicos da

Prefeitura Municipal e demais autarquias: a) sistema de distribuição de águas e coleta e disposição de águas servidas e esgoto; b) construção do sistema de escoamento de águas pluviais, inclusive o sistema de retenção e retardamento do fluxo de águas pluviais, atendendo legislação municipal específica vigente e especificações formuladas pelos órgãos competentes; c) sistema de iluminação; d) Pavimentação das vias internas de circulação de veículos, do passeio de pedestres, conforme legislação municipal vigente; e) Executar a arborização de acordo com projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, das áreas comuns e áreas verde. f) Deverá possuir espaços de uso comum destinado ao lazer e área verde em 10% do lote ou gleba onde será implantado o condomínio, sendo permitido uso recreativo e esportivo nestas áreas, no qual podem ser executadas construções afins àquelas atividades e de apoio ao condomínio, devendo manter 30% destes espaços como área permeável, implantada no máximo em dois locais distintos do empreendimento, mantendo acesso livre e desimpedido para os condôminos. g) Prever acesso de veículos de serviços públicos ao empreendimento, inclusive veículos do Corpo de Bombeiros. h) Quando existir áreas institucionais no empreendimento em sistema de condomínio, estas deverão ser especificadas e deverão estar localizadas fora do perímetro fechado do empreendimento e possuir frente para via pública oficial.

Art. 31º O sistema viário interno aos condomínios de lotes, deverão atender as seguintes especificações:

VIII. – A via particular de circulação de veículos deverá possuir largura mínima de 8,00 metros e passeio mínimo de pedestres de 2,50 metros, observando sempre as normas vigente de acessibilidade, conforme padrões técnicos vigente pela ABNT.

IX. – As ruas internas sem saída devem apresentar praça de retorno com raio mínimo de 6,00m (seis metros) e atender as restrições previstas pelo Corpo de Bombeiro.

Art. 32º Os condomínios de lotes Urbanos, quando aprovados pela municipalidade, não poderão sofrer qualquer modificação ou alteração na sua forma original sem prévia autorização do Poder Público Municipal.

Art. 33º A área máxima para fechamentos de Condomínios Edilícios de lotes será de 300.000,00 m² (trezentos mil metros quadrados), sendo que, quando se tratar de gleba, este deve atender a todas as exigências da lei de parcelamento federal vigente, no tocante a área institucional, sistema de lazer e área verde bem como as leis municipais pertinentes.

Parágrafo único. Em todo o empreendimento em sistema de condomínio, quando este confrontar em seu perímetro com via pública externa e/ou prolongamento de via pública externa, deverá obrigatoriamente ser implantada na área interna intramuros, junto a divisa da via pública externa uma via de circulação interna de veículos.

Subseção VII Das Áreas de Uso Comum Do Sistema em Condomínio

Art. 34º Nos empreendimentos em sistema de condomínio as vias internas e as áreas de lazer permanecerão no domínio dos condôminos. As áreas institucionais, quando houver, deverão ser doadas ao município na forma da lei.

Parágrafo único. As áreas institucionais deverão estar localizadas fora do perímetro do

condomínio e com frente para a via pública oficial.

Art. 35º A administração do empreendimento em sistema de condomínio, instituída na forma da legislação específica, executará os serviços municipais de limpeza, conservação das vias internas, coleta de lixo, iluminação e outros que lhes sejam delegados pela Prefeitura Municipal.

Art. 36º Nos empreendimentos em sistema de condomínios as vias de circulação, as áreas de recreação e demais áreas de uso comum, assim definidas na convenção condominial e aprovadas pelo Poder Público, não poderão ter sua destinação alterada.

Art. 37º Será permitido o livre acesso das autoridades públicas e concessionárias, no desempenho de suas funções, ao interior dos loteamentos fechados e os de sistema de condomínios. O acesso de outras pessoas ficará subordinado ao regulamento de cada respectiva administração

Seção II

Do Loteamento de Chácaras e Sítios de Recreio na Zona Rural

Art. 38º O parcelamento de solo destinado a chácara ou sítios de recreio, só serão permitidos na zona rural do município.

Art. 39º A área mínima destinada a chácara ou sitio de recreio será de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados).

Art. 40º Para os empreendimentos de chácaras ou sítios de recreio, será obrigatória a execução, por parte do empreendedor, as seguintes obras e equipamentos urbanos, de acordo com os projetos aprovados no processo administrativo protocolado junto a municipalidade:

- I. – Abertura de vias públicas;
- II. – Construção do sistema de escoamento de águas pluviais através de canaletas ou outro sistema, conforme padrões técnicos fixados e aprovados pelo Poder Público;
- III. – Projeto e execução do sistema estrutural de retenção, detenção ou retardamento do fluxo de águas pluviais, atendendo as normas e padrões técnicos e especificações formuladas pelos órgãos competentes do município;
- IV. – Construção do sistema público de abastecimento de água potável com as respectivas derivações prediais, conforme exigências dos órgãos competentes do município;
- V. – Obras de contenção de taludes e aterros destinadas a evitar desmoronamento e o assoreamento dos rios, córregos, ribeirão, lagoas, represas etc;
- VI. – Colocação de rede de energia elétrica e iluminação pública em conformidade com os padrões técnicos fixados pelos órgãos ou entidade pública competente;
- VII. – Pavimentação da via PRINCIPAL com asfalto de acordo com projeto aprovado pelo Departamento Técnico da Prefeitura Municipal, inclusive com dispositivo referente a acessibilidade conforme padrões técnicos vigente pela ABNT, podendo substituir a pavimentação asfáltica das ruas locais e arteriais pelo tratamento primário da pista de

rolamento, conforme certidão de diretrizes expedidas pelo departamento competente, porém, permanecendo obrigatório a manutenção da obrigação de execução do sistema de drenagem em todas as vias do empreendimento;

VIII. – Projeto paisagístico do sistema de área verde e de lazer, arborização das ruas e avenidas, bem como sua implantação de acordo com diretrizes da Secretaria do Meio Ambiente e de acordo com os padrões técnicos da ABNT.

Parágrafo único. As obras enumeradas neste artigo deverão ser executadas sob a responsabilidade do empreendedor, em obediência ao cronograma físico-financeiro para a sua execução por ele proposto, avaliado e aprovado pela Prefeitura Municipal.

Art. 41º Nos parcelamentos do solo destinados a chácaras ou sítios de recreio, as reservas destinadas a área verde, deverá ser mantido as características naturais de permeabilidade do solo, sem prejuízo das demais medidas mitigadoras pertinentes e com percentual mínimo de 15% da gleba.

Parágrafo único – No memorial descritivo do empreendimento registrado no cartório de registro de imóveis, deverá constar que estes imóveis não poderão ser desdobrados, nem ter seu uso modificado, e que, quando da aprovação dos projetos das futuras edificações conste área permeável interna a de 45% para cada imóvel, a qual deverá ser gravada na matrícula do mesmo.

Art. 42º A implantação de loteamentos residenciais em Áreas de Urbanização Específica de Desenvolvimento Estratégico Rural de Interesse Turístico (URBE_AIT) poderá ser constituída sob a modalidade de loteamento horizontal fechado de acesso controlado, que será regulamentado por lei municipal específica a qual estabelecerá normas de dimensionamento de quadras e lotes e para fechamento de loteamentos destinados às chácaras de recreio, nos termos dos § 3º e 4º do art. 13º desta Lei.

§ 1º Constituem essas zonas:

IX. Área de Interesse Turístico Rodovia do Peixe – UEBE_AIT 1;

X. Área de Interesse Turístico Ponte de Pedra – URBE_AIT 2.

§ 2º As Áreas de Urbanização Específica de Desenvolvimento Estratégico Rural de Interesse Turístico (URBE_AIT) estão demarcadas no Mapa das Macrozonas do território rural do município de Rondonópolis–MT, ANEXO E, parte integrante da Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural do Município de Rondonópolis.

§ 3º Os empreendimentos localizados em Área de Urbanização Específica de Desenvolvimento Estratégico Rural de Interesse Turístico (URBE_AIT) geradores de impacto ambiental, nos termos da legislação específica, deverão elaborar Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EPIA) e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) ou demais instrumentos previstos no licenciamento ambiental.

CAPÍTULO III DAS DENOMINAÇÕES DOS LOTEAMENTOS E DOS ARRUAMENTOS

Art. 43º A denominação dos loteamentos deverá obedecer às seguintes normas de identificação:

- I. quando a área a ser loteada for inferior ou igual a 05ha (cinco hectares) denomina-se VILA;
- II. quando a área a ser loteada for superior a 05ha (cinco hectares) e inferior ou igual a 50ha (cinquenta hectares) denomina-se JARDIM;
- III. quando a área a ser loteada for superior a 50ha (cinquenta hectares) denomina-se PARQUE;
- IV. quando o loteamento se originar juntamente com edificações habitacionais denomina-se CONJUNTO, independentemente da área, desde que obedecidas todas as diretrizes de interesse público conforme art. 53 desta Lei e possuir transporte ou plano de transporte público numa distância máxima de 500,00m (quinhentos metros).

§ 1º O complemento da denominação a que se refere o *caput* do artigo, deverá ser sugerida pelo interessado e admitida, desde que não designe loteamento existente.

§ 2º Quando a área a ser loteada for inferior a 05ha (cinco hectares), deverá utilizar a denominação de loteamento limítrofe mais conveniente e numerar suas quadras dando sequência à numeração das quadras do loteamento escolhido.

Art. 44º Na escolha dos nomes das ruas e avenidas de loteamento deverão ser observados os seguintes critérios:

- I. nomes de Brasileiros já falecidos que se tenham distinguido por relevantes serviços prestados ao Município, Estado ou à União, por sua cultura e projeção em qualquer ramo do saber humano, pela prática de atos heroicos ou por ações empreendedoras;
- II. nomes curtos, eufônicos e de fácil pronúncia tirados da história, geografia, flora, fauna e folclore do Brasil;
- III. nomes curtos, eufônicos e de fácil pronúncia extraídos da Bíblia Sagrada, datas e santos do calendário religioso;
- IV. datas de significação especial para a história do Brasil ou Universal.

§ 1º As novas vias públicas que serão prolongamentos das vias existentes nos bairros adjacentes continuarão convenientemente com as mesmas denominações das ruas ou avenidas consolidadas, desde que as anteriores não tenham sido designadas como projetadas ou numéricas.

§ 2º As ruas e avenidas dos novos loteamentos denominadas segundo os critérios previstos no *caput* do presente artigo poderão ter seus nomes alterados por lei, desde que cumpridas disposições de lei específica.

§ 3º O Poder Legislativo poderá encaminhar ao Poder Executivo indicações de nomenclaturas de vias públicas sugestivas em processos de aprovações de novos loteamentos, cabendo à Prefeitura em comunhão com o empreendedor estabelecer a melhor destinação dos nomes preestabelecidos pela Câmara Municipal, desde que os mesmos sigam os critérios previstos no *caput* deste artigo.

CAPÍTULO IV DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Seção I Da Preservação Ambiental

Art. 45º As Zonas de Proteção Ambiental (ZPA) previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental porventura existentes nas áreas a serem parceladas devem ser protegidas e preservadas permanentemente, prevalecendo e harmonizando com o desenvolvimento urbano ou rural.

Art. 46º As Zonas de Proteção Ambiental-I (ZPA-I) e as Áreas de Unidades de Conservação (AUCM) não serão incluídas no cálculo das porcentagens destinadas ao arruamento e às reservas municipais dos loteamentos.

Parágrafo único. Área Útil Loteada é a resultante da área total da gleba excluídas as Zonas de Proteção Ambiental-I (ZPA-I) e as Áreas de Unidades de Conservação (AUCM) porventura existentes.

Art. 47º Ao longo de cursos d'água, em glebas no município a serem loteadas, terão as faixas bilaterais consideradas como Zona de Proteção Ambiental-I (ZPA-I), e deverão ter as distâncias mínimas preservadas a partir de suas margens, desde o seu nível mais alto (borda superior da calha), de:

- I. 30,00m (trinta metros) para os córregos;
- II. 50,00m (cinquenta metros) para o Ribeirão Arareau, Rio Jurigue e os Córregos do Escondidinho, Lourencinho e Lageadinho;
- III. 100,00m (cem metros) para o Rio Vermelho;
- IV. 100,00m (cem metros) nas áreas do entorno de lagos, lagoas naturais ou reservatórios d'água artificiais situados em zona rural, exceto para corpos d'água com até 20ha (vinte hectares) de superfície, cuja faixa marginal será então de 50,00m (cinquenta metros); e 50,00m (cinquenta metros) no entorno de lagos e lagoas naturais na zona urbana;
- V. 50,00m (cinquenta metros) ao redor das nascentes permanentes ou temporárias, incluindo os olhos d'água e veredas, seja qual for a situação topográfica.

§ 1º Deverão ser ainda limitadas por ruas ou avenidas marginais com larguras mínimas previstas no art. 63 desta lei.

§ 2º Não poderão ser incluídas nas porcentagens destinadas às reservas municipais dos loteamentos.

§ 3º São áreas de domínio público, insuscetíveis de expropriação, bem como excluídas de indenização.

Art. 48. Excetuam-se do art. 47 as edificações já consolidadas pertencentes aos loteamentos aprovados e registrados sob a égide da Lei Complementar nº 043, de 28 de dezembro de 2006 - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do município de Rondonópolis, devendo adaptar às novas regras, no que couber, as novas edificações.

Parágrafo único. Em lotes, resultantes deste parcelamento, os quais não foram objeto de construção, a edificação deverá respeitar as Leis do Código Ambiental do Município, do Código de Obras e Edificações e de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 49. A Zona de Proteção Ambiental – II (ZPA-II) corresponde às quadras lindeiras à ZPA-I, numa faixa mínima de 80,00m (oitenta metros), destinadas a garantir os processos naturais de recarga do lençol freático nas margens dos cursos d'água e a ventilação da cidade.

Parágrafo único. O parcelamento do solo na Zona de Proteção Ambiental-II é permitido para loteamentos com fins habitacionais, de comércio de bens, da prestação de serviços e serviços

isolados, conforme artigo 28 da **Lei Complementar nºxxxxx de xx de xxxxx de 2020 – Lei de Uso e Ocupação do Solo**.

Art. 50. A vegetação preservada em área de reserva legal (ARL) ou fragmentos preservados da vegetação nativa, com característica natural de relevante valor ambiental, porventura existente em gleba a ser parcelada, deve ser conservada, protegida e destinada ao uso público, devendo o Poder Público Municipal usar todos os mecanismos legais disponíveis para instituir os mesmos como Área de Unidade de Conservação Municipal (AUCM) baseada nos critérios da Legislação Federal pertinentes e, passam a integrar as Zonas de Proteção Ambiental-I (ZPA-I) e são consideradas Espaços Territoriais Especialmente Protegidos (ETEP), sendo vedadas quaisquer atividades que comprometam ou possam a vir comprometer os atributos e características naturais dessa área ambiental.

Art. 51. A Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA) é o órgão controlador e fiscalizador à proteção das Zonas de Proteção Ambiental do município (ZPA), devendo promover medidas de implementação, conservação e recuperação de zonas ambientais, segundo os princípios gerais e objetivos da Política Nacional e Municipal de Meio Ambiente, mediante consulta e deliberação do Conselho Municipal de Meio Ambiente (CONSEMMA).

Seção II Do Arruamento

Art. 52. As vias públicas de novos loteamentos deverão articular-se com o sistema viário municipal existente ou projetado e com a lei do PLANMOB, e harmonizar-se com a topografia local.

Art. 53. Os loteamentos deverão contar com área de arruamento de no mínimo 20% (vinte por cento) da área útil a ser loteada.

§ 1º Em caso de loteamentos urbanos nos termos do art. 3º desta Lei, destinados para superquadras de condomínios residenciais fechados, tratados no *caput* do art. 13º desta Lei, contarão com área de arruamento de no mínimo 10% (dez por cento) da área útil a ser loteada.

§ 2º Em caso de loteamentos urbanos nos termos do art. 3º desta Lei, constituídos sob a modalidade de loteamento fechado de acesso controlado, previstos no art. 13º desta Lei, deverão contar com área de arruamento no entorno do perímetro fechado, a fim da garantia do interesse público, evitando que o empreendimento se transforme em um obstáculo ao desenvolvimento urbano da cidade, com áreas urbanas destituídas de corredores de tráfego.

§ 3º Os loteamentos industriais (urbanos e rurais), exceto os micros distritos industriais, deverão contar com área de arruamento de no mínimo 10% (dez por cento) da área útil a ser loteada.

Art. 54. Considera-se via pública a faixa de domínio composta pelos passeios públicos, pista de rolamento de veículos e/ou ciclovias.

§ 1º As vias públicas serão dimensionadas de forma que sejam assegurados passeios públicos em ambos os lados que propiciem o livre trânsito acessível e seguro de pessoas, inclusive prioritários às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

§ 2º As pistas de rolamentos das ruas e avenidas dos novos loteamentos deverão atender as condições de acostamentos dos veículos.

§ 3º Considera-se ciclovia a pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente da pista de rolamento do tráfego de veículos automotores, isto é, uma via exclusiva para ciclistas, segregada inclusive da calçada de pedestres, porventura a existir em canteiro central, devendo as pistas de ciclovias ser projetadas adjacentes ao mesmo sentido de trânsito dos veículos.

Art. 55. As vias públicas, de acordo com os critérios de acessibilidade universal, funcionalidade e hierarquia estabelecidas em Lei Complementar XX, de XXX de 2020 - Plano Municipal de Mobilidade Urbana de Rondonópolis, classificam-se em:

- I. vias locais: ruas que promovem a distribuição do tráfego destinado principalmente ao acesso dos usuários aos imóveis, normalmente com baixa fluidez de trânsito;
- II. vias coletoras: responsável pela coleta e distribuição do trânsito para as vias de trânsito rápido, arteriais e locais, apresentando média fluidez de trânsito e integração local;
- III. vias arteriais: avenidas que permitem ligações entre vários bairros e possibilitam alta fluidez de trânsito e vasta integração urbana, e são próprias para a operação do sistema de transporte coletivo.

Art. 56. As vias públicas de loteamento conforme classificações no artigo anterior obedecerão à tabela abaixo com as seguintes previsões e dimensões mínimas:

Classe das Vias	Largura da Via (m)	Pistas de Rolamento (m)	Passeios (m)	Canteiro Central (m)	Ciclovias (m)	Nº de pistas	Nº de ciclovias
Locais nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)	12,00	7,00	2,50	-	-	1	-
Locais	15,00	8,00	3,50	-	-	1	-
Coletoras	20,00	13,00	3,50	-	-	1	-
Arteriais	22,00	14,00	4,00	-	-	1	-
Arteriais	30,00	20,00	4,00	2,00	-	2	-
Arteriais	33,00	20,00	4,00	5,00	2,00	2	1
Arteriais	35,00	20,00	4,00	5,00	2,00	2	2

Parágrafo único. A critério do projetista, o canteiro central com largura acima de 2,00m (dois metros), poderá ser ajustado para melhor adequação do projeto viário com ciclofaixas, ciclovias ou ciclorrotas.

Art. 57. Quando a gleba a ser loteada for limítrofe às áreas não loteadas, deverão ser projetadas vias em toda divisa, com a largura mínima das Vias Coletoras, conforme previsto na tabela do artigo anterior da presente lei.

Parágrafo único. Essas vias limítrofes devem ser replicadas quando do surgimento do loteamento vizinho, de forma que se tornem vias duplas adequadas ao desenvolvimento do sistema de ciclovias e pistas de caminhada no município, dependendo da análise da hierarquia viária realizada pelo órgão competente.

Art. 58. As vias projetadas em loteamentos destinados para distritos industriais ou micro distritos industriais devem ter largura mínima das Vias Arteriais, conforme previsto na tabela do art. 56 desta lei.

Parágrafo único. A via pública de acesso principal em distrito industrial deverá ser projetada com a maior larga das Vias Arteriais, ou seja, com 35,00m (trinta e cinco metros).

Art. 59. As vias projetadas em loteamentos rurais para Sítios de Recreio devem ter largura mínima das Vias Arteriais, conforme previsto na tabela do art. 56 desta lei.

Art. 60. Quando a gleba a ser loteada for limítrofe a faixa de domínio de rodovia federal, estadual, anel viário (ZCS 3 e ZCS 4) ou ferrovia, deverá ser projetada uma via urbana paralela à mesma, com a largura mínima das Vias Coletoras, conforme previsto na tabela do art. 56 desta lei.

Parágrafo único. Os acessos da via pública à rodovia federal, estadual, anel viário ou à ferrovia deve ser aprovado pelo órgão competente.

Art. 61. Quando a gleba a ser loteada for limítrofe a faixa de domínio público de ferrovias, ao longo de águas correntes e dormentes, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15,00m (quinze metros) de cada lado, conforme Lei Federal nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979 – Parcelamento do Solo Urbano.

Parágrafo único. Para utilização da faixa de domínio ferroviária para execução de obras (travessias de energia, água e esgoto, pedestres e veículos), deverá ser obedecido os procedimentos estabelecidos na Resolução ANTT nº 2.695 de 13 de maio de 2008 – Estabelece procedimentos a serem seguidos pelas concessionárias de serviços públicos de transporte ferroviário na obtenção de autorização da ANTT para execução de obras na malha objeto da Concessão.

Art. 62. Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva da faixa não edificável será de, no mínimo, 15,00m (quinze metros) de cada lado.

Parágrafo único. A reserva de faixa não edificável que trata esse artigo poderá ser reduzida por lei municipal que aprovar o instrumento do planejamento territorial, até o limite mínimo de 5,00m (cinco metros) de cada lado.

Art. 63. Quando a gleba a ser loteada for limítrofe à cursos d'água, constantes na Zona de Proteção Ambiental-I (ZPA-I), conforme previsto no *caput* do art. 47 desta lei, será projetada rua ou avenida marginal com largura mínima de:

- I. 15,00m (quinze metros), no caso de córregos;
- II. 22,00m (vinte metros), no caso do Ribeirão Arareau ou Rio Jurigue;
- III. 33,00m (trinta e três metros), no caso do Rio Vermelho.

Parágrafo único. A avenida marginal ao longo do Rio Vermelho será nos padrões métricos de Via Arterial, conforme previsto na tabela do art. 56 da presente lei, traçada convenientemente para o plano urbanístico, paisagístico e de tráfego do Município.

Art. 64. Quando linha de transmissão de energia elétrica de alta tensão passa sobre gleba a ser loteada, será obrigatória a faixa de servidão restrita para área de segurança com largura mínima prevista e aprovada pela empresa concessionária responsável.

§ 1º A faixa de segurança da linha de transmissão de energia elétrica de alta tensão será limitada em ambos os lados por vias públicas com a largura mínima das Vias Locais, conforme previsto na tabela do art. 56 da presente lei.

§ 2º Ruas ou avenidas poderão atravessar a faixa de segurança, desde que os traçados sejam estabelecidos e aprovados pela empresa concessionária de energia elétrica responsável pela linha de alta tensão.

Art. 65. As vias públicas urbanas devem ter declividades transversais mínimas de 3% (três por cento) e as seguintes declividades longitudinais máximas, para os fins de acessibilidade:

- I. 6% (seis por cento) para as vias locais;
- II. 8% (oito por cento) para as vias coletoras;
- III. 10% (dez por cento) para as vias arteriais;
- IV. 12% (doze por cento) para as demais vias.

Art. 66. Nos cruzamentos das vias públicas a concordância de seus meios-fios deverá ser em curvas de raio não inferior à largura de seus passeios públicos.

Parágrafo Único. Nos parcelamentos nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), onde a calçada for menor que 2,70m (dois vírgula setenta metros) as travessias de pedestres nas vias públicas podem ser com redução de percurso, com faixa elevada, lombofaixa ou com rebaixamento da calçada, de acordo com ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

Art. 67. Os cruzamentos entre vias deverão ser preferencialmente em ângulo reto ou aproximar-se o mais possível deste, não podendo haver interseções de vias formando ângulos inferiores a 60° (sessenta graus).

§ 1º Em caso de cruzamentos entre vias com ângulo inferior a 90° (ângulo reto), as concordâncias dos seus passeios públicos devem ser com raios mínimos de 5,00m (cinco metros) que facilitem a mobilidade.

§ 2º Em situações especiais de interseções de vias com ângulos inferiores a 60° (sessenta graus), devem ser previstos canteiros que facilitem o cruzamento e a visibilidade dos motoristas.

Art. 68. A distância mínima entre os eixos de vias públicas deve ser de no mínimo 55,00m (cinquenta e cinco metros).

Seção III

Das Dimensões de Lotes e Quadras

Art. 69. As quadras devem ter extensões máximas de:

- I. 200,00m (duzentos metros) para as vias locais;
- II. 300,00m (trezentos metros) nos micros distritos industriais (ZI 2) ou quando lindeiras às faixas de domínio das rodovias, anel viário ou ferrovia;
- III. 600,00m (seiscentos metros) nos distritos industriais (ZI 1);
- IV. 1.000,00m (hum mil metros) nos loteamentos rurais para Sítios de Recreio.

§ 1º O loteamento urbano planejado para quadras de condomínios residenciais fechados, de que trata o caput do art. 13º desta Lei, poderá ser caracterizado por superquadras não dividida em lotes, as quais deverão obedecer às extensões máximas de 500,00m (quinhentos metros).

§ 2º O loteamento de condomínio residencial de perímetro fechado poderá ter quadra com mais de 300,00m (trezentos metros) de extensão, desde que possua passagem para pedestres com largura mínima de 8,00m (oito metros), devidamente arborizada e com continuidade da faixa livre acessível conforme ABNT NBR 9050, considerando distância máxima de 250,00m (duzentos e cinquenta metros) entre rua para pedestres e via pública.

Art. 70. As quadras terão chanfros de esquinas, que serão incorporados à área de arruamento, com catetos mínimos de:

- I. 3,00m X 3,00m (três metros por três metros) nos micros distritos industriais ou quando lindeiras às faixas de domínio das rodovias, anel viário ou ferrovia;
- II. 5,00m X 5,00m (cinco metros por cinco metros) nos distritos industriais e nos loteamentos rurais para Sítios de Recreio;
- III. 1,50m X 1,50m (um metro e cinquenta centímetros por um metro e cinquenta centímetros) para loteamentos nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- IV. 2,00m X 2,00m (dois metros por dois metros) para os demais loteamentos.

Art. 71. As quadras poderão ter suas extensões e cantos em desenvolvimento de curva.

§ 1º O raio de curvatura das vias deverão ser de:

- a) Via Arterial I: $120,00\text{m} < R < 240,00\text{m}$ (raio entre cento e vinte metros e duzentos e quarenta metros);
- b) Vias Arterial II e III: $40,00\text{m} < R < 120,00\text{m}$ (raio entre quarenta metros e cento e vinte metros);
- c) Via Coletora I: $30,00\text{m} < R < 45,00\text{m}$ (raio entre trinta metros e quarenta e cinco metros).

§ 2º O raio de curvatura das calçadas nos cruzamentos das vias deverão ser de:

- a) Via Arterial I: 9,00m (nove metros);
- b) Vias Arterial II e III: 6,00m (seis metros)
- c) Via Coletora I: 5,00m (cinco metros).

§ 3º As definições acima descritas levam em consideração o fluxo dos veículos na rua, estabelecido a partir da hierarquia viária estabelecida pela Lei municipal do Plano de Mobilidade Urbana e Rural do Município (PLANMOB) e, nos casos em que o empreendedor solicite alteração destes parâmetros deverá ser avaliado pela Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (SETRAT).

Art. 72. O loteamento urbano adjacente à faixa de domínio de rodovia federal, estadual ou anel viário caracterizado pela unicidade de superquadra, isto é, quadra não dividida em lotes, deverá obedecer ao previsto no art. 57 e 60 da presente lei, bem como a disponibilização de quadras para Reservas Municipais, conforme exigido no Inciso IV do art. 77 desta mesma lei.

Art. 73. Os terrenos resultantes do plano de loteamento deverão ser projetados de forma a planificar o maior número de lotes transversais à declividade natural mais acentuada da gleba a ser loteada.

§ 1º O resultado dos traçados urbanos deverá considerar as declividades longitudinais máximas das vias públicas conforme art. 65, para conter erosões nas vias perpendiculares às curvas de nível devido a possível alta velocidade das águas das chuvas nos trechos de maior declividade.

§ 2º O traçado urbano deverá posicionar as vias públicas de modo a ter declividade suficiente para escoar as águas pluviais, cortando as curvas de nível.

§ 3º Em condomínios ecológicos, as quadras poderão ser locadas no sentido das curvas de nível, conforme os conceitos de permacultura, quando a drenagem urbana utiliza bacias naturais de retenção de águas pluviais ao invés de bocas de lobo.

Art. 74. Os loteamentos não poderão ter quadras que contenham terrenos que façam frente e fundo para duas vias públicas, exceto quando lindeiras às Rodovias Federais, Estaduais e

Anel Viário.

Art. 75. Nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) deverão ser reservadas quadras específicas e estratégicas que contenham terrenos para destinação comercial apropriada para a comunidade local.

Art. 76. Os terrenos resultantes dos planos de loteamentos conforme destinações urbanísticas obedecerão à tabela abaixo com as seguintes dimensões mínimas:

Destinação do loteamento	Largura mínima do lote (m)	Comprimento mínimo do lote (m)	Área mínima do lote (m ²)	Área mínima do lote de esquina (m ²)	Catetos mínimos do chanfro de lote de esquina (m)
Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)	10	20	200	198,87	1,50 X 1,50
Loteamento industrial (ZI 1, URBE_DIS)	40	-	3.000,00	2.987,50	5,00 X 5,00
Micro Distrito Industrial (ZI 2)	25	-	1.000,00	995,5	3,00 X 3,00
Com quadras lindeiras às faixas de domínio das rodovias, anel viário ou ferrovia (ZCS 3, ZCS 4, URBE_ROD 1, URBE_ROD 2)	15	-	450	445,5	3,00 X 3,00
Loteamento rural para Sítio de Recreio	100	-	20.000,00	19.987,50	5,00 X 5,00
Demais loteamentos*	12	25	300	298	2,00 X 2,00

[*] Loteamentos a serem implantados nas zonas: ZCS 1, ZCS 2, ZCS 5, ZEU 1, ZR 1, ZR2, ZU, ZUE, URBE_HAB.

Seção IV Das Reservas Municipais

Art. 77. Nos loteamentos deverão ser disponibilizadas áreas de Reservas Municipais conforme destinação urbanística abaixo:

- I. 10% (dez por cento) de Área de Infraestrutura Verde (AIV) e 5% (cinco por cento) de para Área de Uso Institucional (AUI) da área útil loteada nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- II. 10% (dez por cento) de Área de Infraestrutura Verde (AIV) e 5% (cinco por cento) de Área de Uso Institucional (AUI) da área útil loteada nos Loteamentos Industriais (ZI 1) ou Micros Distritos Industrial (ZI 2);
- III. 10% (dez por cento) de Área de Infraestrutura Verde (AIV) e 10% (dez por cento) de Área de Uso Institucional (AUI) da área útil loteada nos Loteamentos planejados para quadras de condomínios residenciais fechados, de que trata o *caput* do art. 13º desta Lei;
- IV. 10% (dez por cento) de Área de Infraestrutura Verde (AIV) e 15% (quinze por cento) de Área de Uso Institucional (AUI) da área útil loteada nos Loteamentos sob a modalidade horizontal fechado de acesso controlado, de que trata o art. 13º desta Lei;
- V. 15% (quinze por cento) de Área de Infraestrutura Verde (AIV) e 5% (cinco por cento) de Área de Uso Institucional (AUI) da área útil loteada nos Loteamentos Rurais para Sítios de Recreio de que trata o art. 41º desta Lei;

VI. 15% (quinze por cento) de Área de Infraestrutura Verde (AIV) e 5% (cinco por cento) de Área de Uso Institucional (AUI) da área útil loteada nos Loteamentos Residenciais em Áreas de Urbanização Específica de Desenvolvimento Estratégico Rural de Interesse Turístico (URBE_AIT) sob a modalidade fechado de acesso controlado, de que trata o art. 72º desta Lei;

VII. 10% (dez por cento) para Área de Infraestrutura Verde (AIV) e 10% (dez por cento) para Área de Uso Institucional (AUI) da área útil loteada nos demais loteamentos.

§ 1º As quadras de Reservas Municipais devem obedecer às extensões máximas e chanfros previstos na Seção III, Capítulo III desta Lei, bem como às regras de localizações estabelecidas na presente seção.

§ 2º As localizações estratégicas das áreas de Reservas Municipais nos loteamentos serão escolhidas convenientemente pela municipalidade.

§ 3º Em Loteamentos de qualquer natureza a Área de Infraestrutura Verde (AIV) poderá estar constituída na mesma quadra da Área de Uso Institucional (AUI).

§ 4º Em Loteamento Industrial ou Micro Distrito Industrial a Área de Infraestrutura Verde (AIV) deverá ser independente e em quadras de divisa no plano urbanístico.

§ 5º Área de Uso Institucional (AUI) em Loteamento Industrial ou Micro Distrito Industrial poderá estar constituída na mesma quadra de lotes particulares.

§ 6º Caso o município julgue dispensável a Área de Uso Institucional (AUI) em determinado Loteamento Industrial ou Micro Distrito Industrial, o percentual obrigatório dessa Reserva Municipal poderá ser em outra área não loteada ou em quadras de bairros existentes na malha urbana que por ventura o empreendedor venha a possuir, objetivando a promoção de utilidade pública ou de interesse social, em um ou mais dos previstos nos incisos do § 2º do art. 13, sobre o direito de preempção, da Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural do município de Rondonópolis.

§ 7º A transferência do percentual obrigatório de Área de Uso Institucional (AUI) de que trata o parágrafo anterior, deverá ser de forma a equilibrar os preços das áreas permutadas para se permitir uma troca justa, tendo como base os valores do metro quadrado do imóvel local a juízo do Departamento Municipal de Cadastro Imobiliário, inclusive com benfeitoria (s) porventura existente na outra área objeto de recepção da transferência.

§ 8º A Área de Infraestrutura Verde (AIV) e a Área de Uso Institucional (AUI) de que trata o Inciso IV deste artigo será fora do perímetro fechado pretendido, porém, no mesmo plano urbanístico da área total loteada.

§ 9º Caso o Município julgue dispensável a Área de Uso Institucional (AUI) anexa a plano urbanístico sob a modalidade de loteamento fechado de acesso controlado, o percentual obrigatório dessa Reserva Municipal, de que trata o Inciso IV deste artigo, poderá ser em outra área não loteada ou em quadras de bairros existentes na malha urbana que por ventura o empreendedor venha a possuir, objetivando a promoção de utilidade pública ou de interesse social, em um ou mais dos previstos nos incisos do § 2º do art. 13, sobre o direito de preempção, da Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural do município de Rondonópolis, em observância no que trata o § 9º deste artigo.

§ 10 As Reservas Municipais de Áreas de Infraestrutura Verde (AIV), de que trata o Inciso V deste artigo, nos loteamentos residenciais em Áreas de Urbanização Específica de Desenvolvimento Estratégico Rural de Interesse Turístico (URBE_AIT), serão destinadas exclusivamente para a preservação ambiental, devendo estar constituída fora do perímetro fechado, porém, no mesmo plano urbanístico da área total loteada.

§ 11 Estas áreas de preservação ambiental, de que trata o parágrafo anterior, deverão ser previamente aprovadas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA), antes da aprovação do loteamento, o qual poderá emitir normativas para tal finalidade.

§ 12 Caso a Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA) julgue dispensável a Área de Proteção Ambiental anexa a plano urbanístico, de que trata o § 10º deste artigo, o percentual obrigatório dessa Reserva Municipal, de que trata o Inciso V do presente artigo, poderá ser em outras áreas no perímetro de expansão urbana da sede do Distrito Rondonópolis que por ventura o empreendedor venha a possuir, objetivando a promoção de utilidade pública na criação de Unidades de Conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

§ 13 A Área de Uso Institucional (AUI) de que trata o Inciso V deste artigo será fora do perímetro fechado pretendido, porém, no mesmo plano urbanístico da área total loteada.

§ 14 Caso o município julgue dispensável a Área de Uso Institucional (AUI) de que trata o Inciso V deste artigo, anexa a plano urbanístico dos loteamentos residenciais em Áreas de Urbanização Específica de Desenvolvimento Estratégico Rural de Interesse Turístico (URBE_AIT), o percentual obrigatório dessa Reserva Municipal, poderá ser em outra área não loteada ou loteada na zona urbana ou rural.

§ 15 As Áreas de Infraestrutura Verde (AIV) nos Loteamentos Rurais para Sítios de Recreio serão exclusivamente para a preservação de áreas florestais, não podendo estar constituída na mesma quadra de lotes.

§ 16 Nos demais loteamentos as Reservas Municipais não poderão ser localizadas em quadras de lotes particulares.

§ 17 Para parcelamentos destinados ao uso de comércio, indústria ou institucional, caracterizado pelo modelo de loteamento urbano em superquadra, quadra não dividida em lotes, com área de até 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) em Áreas Rurais Adjacentes às Rodovias MT 130, MT 270 (URBE_ROD 1) e BR 163 e 163/364 (URBE_ROD 2), a área pública de Reserva Municipal poderá ser de 7,5% (sete virgula cinco por cento) da área parcelável.

Art. 78. Ocorrendo a execução de loteamento não aprovado, a destinação dos percentuais obrigatórios de Reservas Municipais exigidos no *caput* do artigo anterior não se poderá alterar sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, civis e criminais previstas.

Parágrafo único. Neste caso, o loteador ressarcirá à Prefeitura Municipal, em pecúnia ou em área equivalente no dobro da diferença entre o total das Reservas Municipais exigidas e as efetivamente destinadas.

Art. 79. O percentual das Áreas de Infraestrutura Verde (AIV), para parcelamento na modalidade habitacional, deverá ser distribuído de maneira que as áreas reservadas para AIV tenham raio de atendimento de até 500,00m (quinhentos metros).

Art. 80. O parcelamento do solo em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) poderá atender a parâmetros urbanísticos diferenciados, aprovados em lei específica, considerando as regras de uso e ocupação do solo, código de edificações e código ambiental.

§ 1º No parcelamento em ZEIS deverão ser disponibilizadas reservas municipais destinadas Áreas de Infraestrutura Verde (AIV) e áreas de uso institucional (educação, saúde, creche, centro comunitário) de no mínimo 15% (quinze por cento) da área a ser parcelada.

§ 2º Quando o parcelamento possuir mais de 500 (quinhentas) unidades habitacionais, 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.

Art. 81. As Reservas Municipais integrantes do patrimônio dos bairros, não poderão ter suas funções fundamentais desvirtuadas.

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

§ 2º Constitui obrigação do Poder Público executar nestas áreas públicas, o previsto no §4º do art. 4º da presente Lei, conforme as prioridades das comunidades.

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

CAPÍTULO V DA CONSULTA PRÉVIA PARA PLANO URBANÍSTICO

Art. 82. Antes da elaboração de projeto de loteamento, o interessado deverá previamente obter:

- I. Certidão de Uso e Ocupação do Solo expedida pelo Departamento de Análise e Aprovação de Loteamentos;
- II. Viabilidade técnica e/ou exigências específicas do órgão competente municipal quanto à disponibilidade das redes públicas de abastecimento de água e esgotamento sanitário;
- III. Viabilidade técnica e/ou exigências específicas do órgão competente municipal quanto à disponibilidade de micro e macrodrenagem urbana, bem como da exigência especial ou não da área necessária para bacia de contenção no novo plano de urbanização local, com vistas à otimização da drenagem hídrica e prevenção de enchentes;
- IV. Viabilidade técnica e/ou exigências específicas da concessionária de energia quanto à disponibilidade de energia elétrica para a nova urbanização;
- V. Laudo hidro geológico de profissional habilitado com parecer conclusivo das condições de porosidade, permeabilidade, declividades e relevo do solo, bem como recomendações e providências quanto ao potencial impacto de urbanização e ocupação humana;
- VI. Relatório Preliminar de Vistoria Ambiental da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA) com parecer prévio e recomendações quanto ao impacto de urbanização, utilização e otimização das condições ecológicas;
- VII. Os empreendimentos e instalações de infraestrutura que se enquadrarem nas categorias de uso especial de polos geradores de tráfego, empreendimentos geradores de impacto de vizinhança e empreendimentos geradores de impacto ambiental, deverão obedecer às disposições específicas estabelecidas para o licenciamento urbanístico e ambiental desses empreendimentos, em especial o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), o Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EPIA) e o Estudo de Impacto sobre Tráfego Urbano (EITU), conforme disposto nesta Lei Complementar.
- VIII. Matrícula atualizada da área, expedida pelo Cartório Oficial de Registros de Imóveis;
- IX. Levantamento topográfico e cadastral da gleba a ser loteada, com planta em escala mínima de visualização de 1:1.000 (um por mil) contendo:

- a) as coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores dos limites da gleba, distâncias, ângulos, azimutes, área, perímetro e outras descrições;
- b) curvas de nível de metro a metro em relação à Referência de Nível (RN) oficial;
- c) indicação do percentual da declividade mais acentuada na linha de escoamento natural das águas pluviais na gleba;
- d) indicação exata da posição do marco de Referência de Nível (RN) oficial;
- e) norte verdadeiro, sua inclinação magnética e data da mesma;
- f) projeções de linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão porventura existente na área;
- g) faixas de servidões porventura existentes na área;
- h) destaque de área de reserva legal (ARL), área de preservação permanente (APP), fragmento florestal (nativo ou não), ou interesse paisagístico com característica natural de relevante valor ambiental porventura existente na área.
- i) destaque de unidade de conservação instituída porventura existente na área;
- j) destaques de lagoas, lagos, nascentes permanentes ou temporárias porventura existentes na gleba;
- k) destaque de local de interesse histórico ou cultural porventura existente na gleba;
- l) curso d'água porventura existente ao longo da gleba;
- m) arruamentos, bairros e glebas confrontantes numa abrangência mínima de 500,00m (quinhentos metros), inclusive com destaques das áreas verdes, edificações institucionais e equipamentos públicos porventura existentes nesse entorno;

§ 1º A planta topográfica de que trata o Inciso VIII deste artigo deve ser apresentada em formato analógico e digital acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), referente ao profissional legalmente habilitado responsável técnico pelo levantamento planialtimétrico e cadastral da área a ser loteada.

§ 2º A planta topográfica deve ser apresentada com selo ou carimbo de 185mm (cento e oitenta e cinco milímetros) de largura por 297mm (duzentos e noventa e sete milímetros) de comprimento na extrema direita inferior da folha, com espaço apropriado às devidas chancelas e contendo no mínimo as seguintes informações:

- a) Título da prestação do serviço;
- b) Natureza do levantamento;
- c) Local da área;
- d) Nome do legítimo proprietário e assinatura do mesmo ou do procurador;
- e) Nome do autor do projeto topográfico, título, nº da carteira profissional e assinatura;
- f) Nome do responsável técnico pela execução do levantamento topográfico, título, nº da carteira profissional e assinatura;
- g) Área da gleba e número da matrícula do Cartório de Registros de Imóveis;
- h) Área encontrada em campo;
- i) Diferença de Área;
- j) A indicação dos desenhos contidos em cada folha do projeto;
- k) Escalas dos desenhos;
- l) Numeração das folhas de composição do projeto;

§ 3º Caso seja constatado pelo levantamento topográfico que as dimensões da gleba não

estão em conformidade às demonstradas na matrícula oficial, de que trata o Inciso VII deste artigo, deverá ser preliminarmente aprovado o processo de retificação de medidas e área pelo órgão competente do município, bem como posterior averbação cartorária.

§ 4º Certidão de Uso e Ocupação do Solo favorável à permissibilidade de loteamento expedida anteriormente ao vigor desta Lei perderá sua validade, exceto para processo em curso de aprovação de loteamento.

§ 5º A Certidão de Uso e Ocupação do Solo perderá a validade no caso de modificação desta Lei.

§ 6º A expedição de Certidão de Uso e Ocupação do Solo, em caso de parecer positivo para loteamento, não implica na aprovação e licença do empreendimento.

§ 7º O laudo hidro geológico de que trata o Inciso V deste artigo deve ser apresentado acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).

§ 8º Conforme Decreto nº 90.922, de 6 de fevereiro de 1985 – que dispõe sobre o exercício da profissão de técnico industrial e técnico agrícola de nível médio ou de 2º grau, as atribuições dos técnicos ficam assim estabelecidas:

I. Os Técnicos em Agrimensura terão as atribuições para a medição, demarcação e levantamentos topográficos, bem como projetar, conduzir e dirigir trabalhos topográficos, funcionar como peritos em vistorias e arbitramentos relativos à agrimensura e exercer a atividade de desenhista de sua especialidade, portanto não poderão aprovar planos urbanísticos, bem como os Técnicos em Edificações.

II. Os Técnicos Agrícolas consistem na responsabilidade dos procedimentos de desmembramento, parcelamento e incorporação de imóveis rurais, portanto só poderão atuar em áreas rurais.

Art. 83. Munido dos documentos, de que trata o art. 82 desta Lei, o interessado deverá solicitar ao Departamento Municipal de Aprovação de Loteamentos que defina as principais diretrizes para o plano urbanístico, julgadas convenientes para o interesse público, a saber:

I. O traçado das principais vias públicas que deverão articular-se com o arruamento no entorno da área a ser loteada, ou de acordo com o planejamento do macro sistema viário do município;

II. As localizações específicas (quadras) das Áreas de Infraestrutura Verde (AIV) mais viáveis às praças públicas, em observância aos bairros circunvizinhos numa abrangência de 500,00m (quinhentos metros);

III. As localizações estratégicas das Reservas Municipais de Área de Uso Institucional (AUI) que serão de maior interesse público tanto local, bem como às adjacências, com vistas à otimização da administração municipal;

IV. A área específica de Reserva Municipal de Área de Uso Institucional (AUI) em caso de necessária implantação de equipamentos públicos de água ou de esgotos no novo plano de urbanização, de que trata o Inciso II no *caput* do artigo anterior desta Lei;

V. A escolha de área especial de Reserva Municipal de Área de Uso Institucional (AUI) em caso de área necessária à implantação de bacia de contenção hídrica, de que trata o Inciso III no *caput* do artigo anterior desta Lei.

§ 1º O Departamento Municipal de Aprovação de Loteamentos, de posse dos elementos relacionados no artigo anterior, subsidiado pelo Departamento Municipal de Averbação e Cartografia ou órgão responsável, bem como anuência do Secretário Municipal de Habitação

e Urbanismo, fornecerá as principais diretrizes urbanísticas julgadas convenientes ao interesse público, de que trata os Incisos I a V deste artigo.

§ 2º As escolhas pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo dos locais destinados às Reservas Municipais no pretendido loteamento, devem ser em observância aos critérios e normas urbanísticas estabelecidas no art. 77 da presente lei, no que couber, conforme destinação urbanística.

§ 3º Uma via do estudo preliminar com as diretrizes dos principais traçados e localizações de Reservas Municipais no plano de loteamento ficará em arquivo municipal, e outra será devolvida ao interessado.

Art. 84. Orientado pelos traçados preliminares e normas urbanísticas desta Lei, o interessado deverá requerer ao Departamento Municipal de Aprovação de Loteamentos, análise prévia do anteprojeto urbanístico em escala mínima de visualização de 1:1.000 (um por mil) contendo:

- I. coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores dos limites do loteamento, distâncias, ângulos e azimutes;
- II. as quadras com as respectivas numerações, dimensões e áreas;
- III. os lotes com as respectivas numerações, dimensões e áreas;
- IV. as localizações das quadras das Áreas de Infraestrutura Verde (AIV) escolhidas pelo município;
- V. as localizações das quadras das áreas de Reservas Municipais de Área de Uso Institucional (AUI) escolhida pelo município;
- VI. a localização da específica Reserva Municipal de Área de Uso Institucional (AUI) destinada para equipamentos públicos de água ou esgoto escolhida pelo órgão municipal competente, casos necessários aos serviços complementares de saneamento;
- VII. a localização de Reserva Municipal destinada especialmente à implantação de bacia de contenção hídrica escolhida pelo órgão municipal competente de drenagem urbana, por ventura necessária à prevenção de enchentes;
- VIII. destaque de área de reserva legal (ARL), área de preservação permanente (APP), fragmento florestal (nativo ou não), ou interesse paisagístico com característica natural de relevante valor ambiental porventura existente na área;
- IX. destaque de Unidade de Conservação Instituída porventura existente na área;
- X. destaque de local de interesse histórico ou cultural porventura existente na área;
- XI. destaques de lagoas, lagos, nascentes permanentes ou temporárias porventura existentes na área;
- XII. curso d'água porventura existente ao longo da área;
- XIII. as projeções de linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão porventura existente na área;
- XIV. as faixas de servidões porventura existentes na área;
- XV. curvas de nível de metro a metro em relação à Referência de Nível (RN) oficial;
- XVI. norte verdadeiro, sua inclinação magnética e data da mesma;
- XVII. planta de localização geral em escala mínima de visualização de 1:5.000 (um por cinco mil), compreendendo arruamentos, bairros e glebas confrontantes numa abrangência mínima de 500,00m (quinhentos metros), inclusive com destaques das áreas verdes, edificações institucionais e equipamentos públicos porventura existentes nesse entorno;
- XVIII. o traçado das vias públicas que informe:
 - a) nomenclaturas das ruas e avenidas;

- b) percentuais de declividades longitudinais;
- c) azimutes e distâncias entre os eixos das mesmas;
- d) ângulos nos cruzamentos das mesmas, anotados nas interseções dos eixos;
- e) larguras das pistas de rolamento, passeios públicos, ciclovias e canteiros centrais;
- f) percentuais de declividades transversais dos passeios públicos;
- g) raios das curvas de meios-fios nos cruzamentos das mesmas;
- h) raios, desenvolvimentos de arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas, porventura projetadas;
- i) cota do nível dos lotes em arquivo digital;

§ 1º A concepção do projeto urbanístico, inclusive no planejamento das praças públicas, deve atender aos princípios do desenho universal, tendo como referências básicas as normas técnicas de acessibilidade da NBR 9050, o Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004 – que regulamenta as Leis nºs 10.048, de 8 de novembro de 2000, que dá prioridade de atendimento às pessoas que especifica, e 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e as regras contidas nesta Lei.

§ 2º O projeto urbanístico deve ser apresentado em formato analógico e digital com selo ou carimbo de 185mm (cento e oitenta e cinco milímetros) de largura por 297mm (duzentos e noventa e sete milímetros) de comprimento na extrema direita inferior da folha, com espaço apropriado às devidas chancelas e contendo no mínimo as seguintes informações:

- I. título do empreendimento;
- II. destinação do loteamento;
- III. local do loteamento;
- IV. nome do legítimo proprietário e assinatura do mesmo ou do procurador;
- V. nome do autor do projeto urbanístico, título, nº da carteira profissional e assinatura;
- VI. nome do responsável técnico pela execução do loteamento, título, nº da carteira profissional e assinatura;
- VII. área total da gleba;
- VIII. área útil Loteada;
- IX. área de Arruamento e sua porcentagem em relação à Área Útil Loteada;
- X. área de Reserva Municipal de Área de Infraestrutura Verde (AIV) e sua porcentagem em relação à Área Útil Loteada;
- XI. área de Reserva Municipal de Área de Uso Institucional (AUI) e sua porcentagem em relação à Área Útil Loteada;
- XII. área total dos lotes, sua porcentagem e quantidade em relação à Área Útil Loteada;
- XIII. a indicação dos desenhos contidos em cada folha do projeto;
- XIV. escalas dos desenhos;
- XV. numeração das folhas de composição do projeto;
- XVI. especificação do Zoneamento baseada na Lei de Uso e Ocupação de Solo;

§ 3º O Departamento Municipal de Aprovação de Loteamentos, de acordo com as normas urbanísticas e procedimentos sequenciais desta Lei, emitirá parecer técnico a partir da apresentação do anteprojeto urbanístico.

§ 4º A admissibilidade do plano urbanístico se dará com a Certidão de Permissibilidade do poder público municipal em observância aos critérios estabelecidos no art. 5º da presente lei, considerado os julgamentos dos demais órgãos competentes do município.

§ 5º Uma via do anteprojeto do plano de loteamento ficará em arquivo municipal, e outra será devolvida ao interessado.

§ 6º As diretrizes expedidas e a análise prévia do anteprojeto urbanístico vigorarão pelo prazo máximo de 06 (seis) meses a contar do requerimento da pré-análise.

CAPÍTULO VI

DA APROVAÇÃO E LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE LOTEAMENTO

Art. 85. Considerado admissível pelo Chefe do Executivo, de que trata o § 4º do art. 84, o interessado poderá requerer o processo de Aprovação e Licença para Execução de Loteamento no órgão municipal competente, apresentando em definitivo:

- I. projeto urbanístico nos termos do artigo anterior e em obediência aos seus parágrafos 1º e 2º, com pelo menos 05 (cinco) cópias impressas perfeitamente legíveis e sem rasuras ou emendas;
- II. cópia em arquivo digital CAD do projeto urbanístico com coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores dos limites do loteamento;
- III. anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), referente ao profissional legalmente habilitado autor do projeto urbanístico;
- IV. anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), referente ao profissional legalmente habilitado responsável técnico pela execução do loteamento;
- V. comprovantes de pagamentos das taxas dos respectivos documentos de que tratam os Incisos III e IV deste artigo;
- VI. comprovantes de pagamentos dos Impostos Sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN) dos profissionais a que se referem os Incisos III e IV deste artigo;
- VII. documentos de que trata o *caput* do art. 82 desta Lei;
- VIII. certidão de Permissibilidade do poder público municipal;
- IX. certidão Negativa de Tributos Federal ou Municipal;
- X. licenciamento Ambiental e seu respectivo Parecer Técnico expedido pelo órgão ambiental competente;
- XI. cronograma físico de execução de todas as obras e serviços para o loteamento;
 - a) memorial Descritivo sucinto do plano urbanístico que informe pelo menos: as características e destinação do loteamento;
 - b) as condições e limitações ambientais que incidem sobre o loteamento;
 - c) as enumerações de Reservas Municipais de Áreas de Infraestrutura Verde (AIV) e de Áreas de Uso Institucional (AUI) que passarão ao domínio público no ato do registro do loteamento em cartório;
 - d) as indicações das praças e edificações públicas existentes nos bairros adjacentes;
 - e) a descrição das obras de infraestrutura urbana exigida nesta Lei a serem executadas no loteamento;

f) a descrição das obras para a ampliação da capacidade da infraestrutura urbana existente no entorno do plano urbanístico, se for o caso;

XII. memorial Descritivo de cada lote em todas as quadras que informe:

- a) área;
- b) dimensão de frente e sua limitação;
- c) dimensão de fundo e sua limitação;
- d) dimensão do lado direito e sua limitação;
- e) dimensão do lado esquerdo e sua limitação;
- f) data do documento;

§ 1º Deverão ser também apresentados os seguintes projetos complementares:

- I. projeto da rede pública de abastecimento de água potável aprovado pelo pelo órgão municipal competente;
- II. projeto da rede pública de esgotamento sanitário aprovado pelo pelo órgão municipal competente;
- III. projeto da rede de drenagem urbana de água pluvial aprovado pelo órgão municipal competente;
- IV. projeto da bacia de contenção à otimização da drenagem hídrica e prevenção de enchentes, caso necessária no novo loteamento, aprovado pelo órgão municipal competente;
- V. projeto de Pavimentação asfáltica do tipo CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente), guias e sarjetas, inclusive das ciclovias nos canteiros centrais, aprovado pelo órgão municipal competente;
- VI. projeto dos Perfis longitudinais e transversais de todas as vias públicas, aprovado pelo órgão municipal competente;
- VII. projeto da rede de energia elétrica e iluminação pública, aprovado pela concessionária responsável;
- VIII. projeto de arborização e paisagismo aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA);
- IX. projeto de Sinalização das nomenclaturas viárias, endereçamento postal das vias e Sinalização Vertical e Horizontal aprovado pela Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (SETRAT); e
- X. Termo de Compromisso com os respectivos Planos de Ação, projetos e cronogramas de execução das medidas mitigadoras e compensatórias a serem realizadas, referente ao Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), expedido pelo órgão municipal competente; Relatório de Impacto de Trânsito (RITU), expedido pela Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (SETRAT) e, Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), expedido pela SEMMA, em conformidade com as especificações desta Lei Complementar e, conforme o caso.

§ 2º Os projetos a que se refere o § 1º deste artigo devem ser apresentados com selo ou carimbo de 185mm (cento e oitenta e cinco milímetros) de largura por 297mm (duzentos e noventa e sete milímetros) de comprimento na extrema direita inferior da folha, devidamente aprovados pelos órgãos competentes, e contendo no mínimo as seguintes informações:

- I. título do projeto;
- II. destinação do loteamento;
- III. local do loteamento;
- IV. nome do legítimo proprietário e assinatura do mesmo ou do procurador;
- V. nome do autor do específico projeto complementar, título, nº da carteira profissional e assinatura;
- VI. nome do responsável técnico pela execução da específica obra de infraestrutura, título, nº da carteira profissional e assinatura;
- VII. a indicação dos desenhos contidos em cada folha do projeto;

VIII. escalas dos desenhos; e

IX. numeração das folhas de composição do projeto.

§ 3º Deverão ser também apresentadas cópias em arquivos digitais (inclusive em formato CAD) dos projetos a que se refere o § 1º deste artigo.

§ 4º Os projetos a que se refere o § 1º deste artigo devem ser acompanhados das Anotações de Responsabilidades Técnicas (ARTs) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou de Registros de Responsabilidades Técnicas (RRTs) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), referentes aos profissionais legalmente habilitados autores e responsáveis técnicos pelas execuções das obras de infraestrutura.

§ 5º Os projetos complementares a que se refere o § 1º deste artigo também devem ser acompanhados das planilhas de custos de execuções das obras e serviços de infraestrutura urbana exigida pela presente Lei, subscritas pelos respectivos responsáveis técnicos legalmente habilitados, bem como aprovadas pelos respectivos órgãos competentes.

§ 6º Deverão ser também apresentadas planilhas de custos de execuções das seguintes obras e serviços, subscritas pelas empresas prestadoras ou responsáveis técnicos legalmente habilitados:

- I. terraplenagem;
- II. serviços topográficos de nivelamento, demarcação de vias públicas, quadras e lotes; e
- III. aberturas de vias públicas.

§ 7º O cronograma físico de execuções de todas as obras e serviços obrigatórios para o loteamento deve ser assinado pelo proprietário ou seu representante legal, bem como pelo responsável técnico pela execução do loteamento.

§ 8º Para efeito das descrições dos lotes ou quadras de que trata o inciso XII no *caput* deste artigo, fica convencionado que o observador se posiciona dentro do terreno e visualiza como frente à via pública lindeira.

§ 9º Cronograma Físico de Execução e os memoriais descritivos de que tratam os Incisos XI e XII deste artigo devem ser subscritos pelo autor do projeto.

§ 10º As informações e os cálculos no projeto urbanístico e nos memoriais descritivos são de total responsabilidade do autor do projeto, não cabendo à Prefeitura qualquer responsabilidade por eventuais equívocos de medidas ou áreas porventura a encontrar em loteamento aprovado.

§ 11 Caso se constate, a qualquer tempo, que a matrícula oficial da área a ser loteada apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as consultas prévias feitas anteriormente, quanto a aprovação e licença subsequente.

§ 12 Quando o loteamento se destinar a conjunto habitacional, além dos requisitos anteriores deverão ser apresentados os projetos referentes às edificações, para as quais prevalecem o Código de Obras do município.

§ 13 Apenas os Técnicos Industriais da modalidade Agrícolas possuem atribuição de assumir responsabilidade nos projetos de desdobro e em área rural, conforme art. 6º do Decreto nº 90.922, de 6 de fevereiro de 1985 – que dispõe sobre o exercício da profissão de técnico industrial e técnico agrícola de nível médio ou de 2º grau, as atribuições dos Técnicos Agrícolas consistem na responsabilidade dos procedimentos de desmembramento, parcelamento e incorporação de imóveis rurais, portanto os Técnicos Industriais nas modalidades: Edificações,

Agrícola e Agrimensura não enquadram na categoria de Responsabilidade Técnica para projetos de loteamentos urbanos.

Art. 86. De posse da documentação exigida, o Departamento Municipal de Análise de Loteamento terá o prazo de 60 (sessenta) dias úteis, a contar da data do requerimento, para se manifestar oficialmente a respeito da aprovação do plano urbanístico, inclusive sobre possíveis insuficiências do processo a serem supridas pelo interessado.

Art. 87. Examinada a documentação e encontrada em ordem pelo departamento competente, será solicitado ao empreendedor como garantia hipotecária das obras de infraestrutura obrigatória no loteamento, a caução de imóvel que poderá ser mediante:

I. caução de Imóvel fora do perímetro da área a ser loteada, cujo valor, a juízo do órgão municipal de avaliação corresponda, na época da aprovação, ao custo de todas as obras e serviços, de valores estimados em planilhas de que tratam os §§ 5º e 6º do art. 85 desta Lei, incluindo, se for o caso, necessárias obras de infraestrutura suplementar aos limites geográficos do plano urbanístico, conforme previsto no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

II. caução de lotes do próprio loteamento, sendo:

a) para loteamentos até 10 ha (dez hectares): serão caucionados 70% (setenta por cento) dos lotes;

b) para loteamentos de 10,01 a 20 ha (dez vírgula um a vinte hectares): serão caucionados 60% (sessenta por cento) dos lotes;

c) para loteamentos de 20,01 a 40 ha (vinte vírgula um a quarenta hectares): serão caucionados 50% (cinquenta por cento) dos lotes;

d) para loteamentos acima de 40,01 ha (quarenta vírgula um a quarenta hectares): serão caucionados 45% (quarenta e cinco por cento) dos lotes;

§ 1º Na hipótese do inciso II deste artigo não serão aceitas caução de áreas de reservas municipais.

§ 2º Na hipótese do inciso I deste artigo deverão ser apresentadas as matrículas atualizadas dos imóveis pretensos para caução a fim de melhor avaliação pelo órgão municipal competente.

§ 3º Não serão aceitas como caução áreas classificadas no art. 3º desta Lei, onde não são permitidos parcelamentos do solo.

§ 4º Concluída a avaliação oficial e com atendimento de garantia ao município, o interessado assinará Termo de Compromisso no qual se obrigará a executar no prazo máximo de 04 (quatro) anos o cronograma de execução das obras de todo o empreendimento.

§ 5º A Prefeitura, a juízo do órgão competente, poderá permitir a execução das obras por etapas quando:

I. o Termo de Compromisso fixar o prazo total para a execução completa das obras do loteamento e os prazos correspondentes a cada etapa;

II. sejam executadas no loteamento, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso e gozo dos equipamentos públicos de abastecimento de água, rede de esgoto, energia elétrica, drenagem urbana, bem como da pavimentação asfáltica e as demais execuções exigidas nesta Lei;

§ 6º Definido o Termo de Compromisso e com as devidas chancelas das autoridades do Poder Executivo, o interessado encaminhará esse competente instrumento de garantia ao Cartório Oficial de Registros de Imóveis a fim da Escritura Pública de Caução, na qual se obrigará a executar no prazo fixado pelo órgão municipal competente, cronograma de execução das obras de urbanização do loteamento, bem como dará como garantia hipotecária os imóveis, conforme tratado nos incisos I e II do presente artigo.

Art. 88. De posse da Escritura Pública de Caução, o departamento municipal competente emitirá o parecer técnico de viabilidade do loteamento em atendimento às exigências urbanísticas das legislações municipal e federal, e o submeterá ao poder público municipal a fim de que se manifeste oficialmente na expedição do Decreto de Aprovação do plano urbanístico, uma vez declarado de acordo após aprovações de todos os órgãos competentes.

§ 1º Emanado o Decreto da autoridade superior e pago os emolumentos previstos pelo Código Municipal Tributário, o departamento competente expedirá o Alvará de Licença para Execução de Loteamento.

§ 2º O Alvará de Licença para Execução do Loteamento será revogável se as obras e serviços não forem executados nos prazos determinados no Termo de Compromisso ou se não for cumprida qualquer outra exigência prevista.

Art. 89. Quando o loteamento for concomitante a conjunto habitacional, além do Alvará de Licença Para Execução do Loteamento, deverá ser expedido o Alvará de Licença Para Construção das edificações, bem como paga as devidas taxas legais.

§ 1º A aprovação e expedição do Alvará de Licença Para Construção levar-se-á em consideração a área total de edificações no empreendimento, em função do cadastro municipal de apenas uma inscrição imobiliária relacionada à gleba original.

§ 2º Posteriormente, aberta a inscrição imobiliária de cada lote pelo Departamento Municipal de Cadastro Imobiliário, em função da aprovação e licenciamento do loteamento, serão registradas as aprovações e licenças da específica área edificada em seu respectivo lote.

§ 3º Conseqüentemente, os futuros documentos “*Habite-se*” serão também individualizados por sua respectiva inscrição imobiliária.

Art. 90. O projeto de loteamento aprovado somente poderá ser modificado e obter novo Decreto de Aprovação antes do pagamento das taxas e da emissão do Alvará de Licença para Execução.

§ 1º O município poderá ser contrário à modificação se disto resultar inconveniente comprovado ao desenvolvimento urbano ou à preservação ambiental.

§ 2º As principais diretrizes do loteamento fornecidas pela Prefeitura de que trata o art. 83 desta Lei, em especial no traçado das principais vias públicas e nas escolhas das reservas municipais, não poderão ter alteração pelo loteador, devendo manter a originalidade do que foi preliminarmente julgado conveniente para o interesse público.

§ 3º A modificação no projeto de loteamento terá o direito autoral preservado ao profissional autor do plano urbanístico.

Art. 91. O Decreto de Aprovação do loteamento poderá ser revogado:

- I. se não for cumprida qualquer exigência prevista no artigo anterior; e
- II. em caso de desistência do loteador.

Art. 92. Aprovado e licenciado o processo de loteamento, o loteador deverá submetê-lo ao

registro imobiliário no Cartório Oficial de Registro de Imóveis dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação e licenciamento.

§ 1º Registrado o loteamento, o Cartório Oficial de Registros deverá comunicar à Prefeitura, por Certidão, o seu registro.

§ 2º O loteador deverá apresentar as matrículas das reservas municipais ao Departamento de Averbação e Cartografia.

Art. 93. Desde a data de registro do loteamento passam a integrar o domínio do município as vias públicas e reservas municipais, constante do projeto urbanístico e do memorial descritivo.

Art. 94. O Município poderá se opor a pedido de cancelamento do registro de loteamento no Cartório Oficial nas seguintes situações:

- I. se disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano;
- II. se já se tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências.

Art. 95. É vedado divulgar, vender, prometer vender ou reservar lotes, antes da aprovação, licença de execução e do registro de loteamento no Cartório Oficial.

CAPÍTULO VII DA EXECUÇÃO DE LOTEAMENTO

Art. 96. Concluído o processo de aprovação e licença para execução do loteamento, o empreendedor executará nos prazos fixados no Termo de Compromisso os projetos a que se referem os Incisos do § 1º do art. 85 desta Lei, bem como os serviços topográficos de alinhamento das quadras e lotes.

§ 1º Também constitui obrigação do loteador a execução das instalações domiciliares de abastecimento de água potável e de esgotamento sanitário a todos os lotes do novo loteamento.

§ 2º Os marcos de alinhamento e nivelamento deverão ser de concreto e nas dimensões de 0,10m X 0,10m X 1,20m (zero vírgula dez metros por zero vírgula dez metros por um vírgula vinte metros), fixados nos cantos das quadras com 0,60m (zero vírgula sessenta metros) acima do solo.

§ 3º Também deverão ser fixados marcos de alinhamento e nivelamento nos ângulos de curvas de vias projetadas.

§ 4º Os piquetes para as demarcações dos lotes deverão ser de madeira resistente e de boa qualidade (ex.: ipê, aroeira, cambará, jatobá) e nas dimensões de 0,04m X 0,06m X 0,30m (zero vírgula zero quatro metros por zero vírgula zero seis metros por zero vírgula trinta metros) ou de concreto, fincados rente ao solo em todos os pontos de um terreno e possuindo ao lado estacas identificativas.

§ 5º Os plantios das árvores e as locações dos postes de energia elétrica nos passeios públicos obedecerão à distância de 60cm (sessenta centímetros) da borda do meio-fio.

§ 6º Na execução da pavimentação, meio-fio e sarjeta deverão ser feitos nos cruzamentos das vias públicas os rebaixamentos de meios-fios, com rampas acessíveis na direção do fluxo da travessia de pessoas, para os fins de garantir as exigências de acessibilidade.

§ 7º Critérios das rampas acessíveis para pedestres nos passeios públicos, estabelecidos no parágrafo anterior:

- I. a inclinação no sentido longitudinal da rampa central e nas abas laterais deve ser de no máximo 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), ou máximo permitido pela NBR ABNT 9050;
- II. a largura mínima do rebaixamento é de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 97. É de responsabilidade do empreendedor adotar as medidas técnicas necessárias para evitar que a movimentação de terra e os resíduos provenientes das obras do loteamento sejam depositados em vias e áreas públicas, ou que venham danificar áreas de preservação ambiental.

Art. 98. Serão de responsabilidade do loteador no período de 04 (quatro) anos, a contar da expedição do Termo de Recebimento Final de todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, os encargos de conservação e manutenção da infraestrutura, do arruamento, das áreas verdes, das áreas públicas, bem como da limpeza e coleta dos resíduos dos lotes, devendo tais obrigações ser fixadas no Termo de Compromisso.

Parágrafo único. Constitui obrigação do loteador manter os lotes, as áreas verdes e outras áreas públicas com forração ou grama nativas, adequadas pela facilidade de manutenção e baixo consumo de água ou irrigação.

Art. 99. Na nova urbanização o loteador fica obrigado a executar calçadas em largura de no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) nas faixas centrais dos passeios públicos e a completar os restantes das faixas com as superfícies permeáveis, com vegetação composta por forração ou grama nativas, devidamente niveladas e conservadas.

§ 1º As calçadas serão executadas pelo menos com concreto simples, sarrafos e desempenado, de inclinações contínuas nos sentidos longitudinais que acompanhem as declividades das vias públicas lindeiras.

§ 2º As calçadas deverão ter inclinações transversais de no mínimo 2% (dois por cento), no sentido dos alinhamentos dos lotes para os meios-fios.

Art. 100. A execução de praça pública em Área de Infraestrutura Verde (AIV) no loteamento deverá ficar a cargo do empreendedor em prazo não superior a 05 (cinco) anos, ouvidas as diretrizes fornecidas pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal.

§ 1º No planejamento da praça pública deverão ser cumpridas as exigências dispostas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT NBR 9050 e suas atualizações.

§ 2º Incluem-se na condição estabelecida no parágrafo anterior:

- I. a construção de calçadas exteriores e interiores para circulação de pessoas;
- II. a instalação de piso tátil direcional e de alerta, com obrigatoriedade apenas nas calçadas exteriores.

Art. 101. Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos na presente Lei, a Prefeitura, a requerimento do interessado, e, após vistorias dos órgãos competentes, liberará a área caucionada mediante expedição do Termo de Recebimento Final e Autorização Para Baixa de Hipoteca.

Art. 102. Todas as obras de infraestrutura e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias executadas pelo empreendedor, passarão a fazer parte integrante do patrimônio municipal sem qualquer indenização, uma vez declaradas de acordo após vistorias dos órgãos competentes.

Art. 103. A Prefeitura só expedirá alvará para construir, ampliar, reformar ou demolir edificações em terrenos de loteamentos, caso suas obras de infraestrutura tenham sido vistoriadas e recebidas.

Parágrafo único. A Prefeitura só expedirá Alvará de Licença Para Construção quando o loteamento for concomitante a conjunto habitacional, independente do término das obras de infraestrutura da urbanização.

Art. 104. Em caso de alteração em quaisquer projetos já aprovados, durante a execução do loteamento, deverá ser objeto de reanálise no Departamento de Aprovação de Loteamentos.

Art. 105. Findo o prazo fixado no Termo de Compromisso, sem que as obras e serviços exigidos tenham sido executados, o loteador perderá em favor do Município, a área caucionada.

Parágrafo único. Ocorrendo a hipótese prevista no *caput* do artigo, a Prefeitura se obriga a executar as obras e serviços, promovendo a adjudicação da área caucionada ao patrimônio do Município.

CAPÍTULO VIII DOS PROJETOS DE DESDOBROS DE LOTES URBANOS

Art. 106. Considera-se desdobro a subdivisão de um lote para constituir novos lotes vizinhos, dentro de um loteamento já registrado.

§ 1º Todos os novos lotes devem ser lindeiros à via pública, não podendo ser encravados no meio de quadra.

§ 2º Os lotes subdivididos obedecerão às dimensões e áreas mínimas conforme as destinações dos loteamentos, previstas no art. 76 desta Lei.

Art. 107. Poderá ser aprovado pela Prefeitura desmembramento de gleba urbana no perímetro de expansão urbana das sedes dos distritos administrativos do Município de Rondonópolis desde que o processo satisfaça as seguintes condições:

- I. a gleba esteja devidamente inscrita e atualizada no cadastro imobiliário municipal;
- II. as glebas resultantes ou uma delas sejam destinadas à posterior processo de loteamento;
- III. as glebas resultantes sejam lindeiras às vias públicas existentes, não podendo ser encravadas;
- IV. não implique na abertura de novas vias públicas, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das vias municipais existentes;

Art. 108. O projeto de Desdobro de terreno nos loteamentos deve ser apresentado em escala mínima de visualização de 1 x 1.000 (um por um mil) contendo:

- I. mapa de Situação Anterior do destaque do lote original com dimensões, área e numeração, bem como as dimensões, áreas e numerações dos lotes vizinhos na quadra, nomenclatura da quadra e denominações das vias públicas no entorno;
- II. mapa de Situação Atual dos destaques dos lotes desdobrados com suas novas dimensões, áreas e numerações, ângulos internos formados por lados de ângulos não retos, raios e desenvolvimentos de arcos em caso de lotes com alguns dos lados curvilíneos, bem como

todos os elementos que caracterizam a quadra;

III. destaques nos mapas de lagoas, lagos, nascentes permanentes ou temporárias porventura existentes na quadra;

IV. destaque nos mapas, de curso d'água porventura existente ao longo da quadra;

V. destaque de área de reserva legal (ARL), área de preservação permanente (APP), fragmento florestal (nativo ou não), porventura existente ao longo da quadra;

VI. destaque nos mapas das projeções de linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão porventura existentes na quadra;

VII. norte verdadeiro, sua inclinação magnética e data da mesma;

VIII. selo ou carimbo de 185mm (cento e oitenta e cinco milímetros) de largura por 297mm (duzentos e noventa e sete milímetros) de comprimento na extrema direita inferior da folha, com espaço apropriado às devidas chancelas e contendo no mínimo as seguintes informações:

- a) título do projeto;
- b) local do desdobro;
- c) nome do legítimo proprietário e assinatura do mesmo ou do procurador;
- d) nome do autor do projeto do desdobro, título, nº da carteira profissional e assinatura;
- e) nomenclatura e Área total do lote original;
- f) nomenclaturas e Áreas dos lotes desdobrados;
- g) a indicação dos desenhos contidos na folha do projeto;
- h) escalas dos desenhos;
- i) numeração da folha de composição do projeto;
- j) número da matrícula dos lotes;

Art. 109. O interessado poderá requerer no órgão municipal competente o processo de Aprovação de Desdobro de Lote, apresentando:

I. projeto de Desdobro de Lote nos termos do artigo anterior, com pelo menos 04 (quatro) cópias impressas perfeitamente legíveis e sem rasuras ou emendas e uma digital;

II. anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), referente ao profissional legalmente habilitado autor do projeto de desdobro, bem como o comprovante de pagamento da respectiva taxa;

III. comprovante de pagamento do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN) do profissional a que se refere o Inciso II deste artigo;

IV. matrícula atualizada do lote original, expedida pelo Cartório Oficial de Registros de Imóveis;

V. procuração registrada, em caso de substabelecimento;

VI. contrato Social, em caso de propriedade jurídica;

VII. relatório Preliminar de Vistoria Ambiental da SEMMA, porventura previamente necessário;

VIII. termo de Ciência do legítimo proprietário em caso de lotes hipotecados;

IX. certidão Negativa de Tributos Municipal;

X. boletim Cadastral Imobiliário (BCI) do imóvel;

XI. memorial descritivo de cada lote desdobrado que informe:

- a) nomenclatura;
- b) quadra;
- c) loteamento;

- d) área;
- e) dimensão de frente e sua limitação;
- f) dimensão de fundo e sua limitação;
- g) dimensão do lado direito e sua limitação;
- h) dimensão do lado esquerdo e sua limitação;
- i) edificação averbada em cartório se for o caso;
- j) data do documento;

XII. fornecimento do projeto de desdobro em arquivo formato .dwg, editável e georreferenciado.

§ 1º Aplicam-se ao processo de desdobro, no que couberem, as disposições desta Lei.

§ 2º De posse da documentação exigida, o órgão municipal competente terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data do requerimento, para se manifestar oficialmente a respeito do projeto de desdobro de lote, inclusive sobre possíveis insuficiências do processo a serem supridas pelo interessado.

§ 3º Caso se constate, a qualquer tempo, que a matrícula oficial do lote a ser desdobrado, apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, será considerada insubsistente a aprovação do processo.

§ 4º Aprovado o processo de desdobro, o interessado deverá submetê-lo ao registro imobiliário no Cartório Oficial de Registro de Imóveis dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 5º Criadas pelo Cartório Oficial de Registros as matrículas dos novos lotes subdivididos, o interessado deverá apresentá-las ao Departamento de Cadastro Imobiliário da Prefeitura, a fim das aberturas das novas inscrições imobiliárias e inserção no arquivo cartográfico.

§ 6º Apenas os Técnicos Industriais da modalidade Agrícolas possuem atribuição de assumir responsabilidade nos projeto de desdobro em área rural, conforme art. 6º do Decreto nº 90.922, de 1985, as atribuições dos Técnicos Agrícolas consistem na responsabilidade dos procedimentos de desmembramento, parcelamento e incorporação de imóveis rurais, portanto os Técnicos Industriais nas modalidades: Edificações, Agrícola e Agrimensura não enquadram na categoria de Responsabilidade Técnica para projetos de desdobros de lotes urbanos.

Art. 110. Excepcionalmente, lote com edificações comprovadamente construídas anteriormente à publicação desta Lei, poderá ser desdobrado em dois ou mais imóveis autônomos com dimensões e áreas inferiores às previstas no art. 76 desta Lei, desde que satisfaçam as seguintes condições:

- I.** os lotes desdobrados tenham área mínima de 125,00m² (cento e vinte cinco metros quadrados) e largura mínima de 10,00m (dez metros);
- II.** as edificações estejam averbadas na Matrícula oficial do imóvel original;
- III.** as edificações autônomas satisfaçam as condições de iluminação e ventilação natural, salubridade, privacidade, conforto e outras disposições do Código de Obras, no que couber;
- IV.** seja apresentado o projeto arquitetônico preliminarmente legalizado que comprove as exigências dispostas no inciso anterior;

CAPÍTULO IX

DOS PROJETOS DE REMEMBRAMENTOS DE LOTES URBANOS

Art. 111. Considera-se Remembramento a unificação de lotes de mesma propriedade a fim de constituir um único terreno, dentro de um loteamento já registrado.

Art. 112. Poderão ser aprovadas pela Prefeitura unificações de glebas urbanas no perímetro de expansão urbana da sede do Distrito Rondonópolis desde que as mesmas estejam devidamente inscritas e atualizadas no cadastro imobiliário municipal.

Art. 113. O projeto de Remembramento dos terrenos nos loteamentos deve ser em escala mínima de visualização de 1:1.000 (um por mil) contendo:

- I. mapa de Situação Anterior dos destaques dos lotes originais com dimensões, áreas e numerações, bem como as dimensões, áreas e numerações dos lotes vizinhos na quadra, nomenclatura da mesma e denominações das vias públicas no entorno;
- II. mapa de Situação Atual do destaque do lote unificado com suas novas dimensões, área e nova denominação, ângulos internos formados por lados de ângulos não retos, raios e desenvolvimentos de arcos em caso de lote com alguns dos lados curvilíneos, bem como todos os elementos que caracterizam a quadra;
- III. destaques nos mapas de lagoas, lagos, nascentes permanentes ou temporárias porventura existentes na quadra;
- IV. destaque nos mapas, de curso d'água porventura existente ao longo da quadra;
- V. destaque de área de reserva legal (ARL), área de preservação permanente (APP), fragmento florestal (nativo ou não), ou interesse paisagístico com característica natural de relevante valor ambiental porventura existente ao longo da quadra;
- VI. destaque nos mapas das projeções de linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão porventura existente na quadra;
- VII. norte verdadeiro, sua inclinação magnética e data da mesma;
- VIII. selo ou carimbo de 185mm (cento e oitenta e cinco milímetros) de largura por 297mm (duzentos e noventa e sete milímetros) de comprimento na extrema direita inferior da folha, com espaço apropriado às devidas chancelas e contendo no mínimo as seguintes informações:
 - a) título do projeto;
 - b) local do remembramento;
 - c) nome do legítimo proprietário e assinatura do mesmo ou do procurador;
 - d) nome do autor do projeto do remembramento, título, nº da carteira profissional e assinatura;
 - e) nomenclaturas e Áreas dos lotes originais;
 - f) nomenclatura e Área do lote unificado;
 - g) a indicação dos desenhos contidos na folha do projeto;
 - h) escalas dos desenhos;
 - i) numeração da folha de composição do projeto;
 - j) número da matrícula dos lotes;

Art. 114. O interessado poderá requerer no órgão municipal competente o processo de Aprovação de Remembramento de Lotes, apresentando:

- I. projeto de Remembramento de Lotes nos termos do artigo anterior, com pelo menos 04 (quatro) cópias impressas perfeitamente legíveis e sem rasuras ou emendas;

- II. anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), referente ao profissional legalmente habilitado autor do projeto de remembramento, bem como o comprovante de pagamento da respectiva taxa;
- III. comprovante de pagamento do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN) do profissional a que se refere o Inciso II deste artigo;
- IV. matrículas atualizadas dos lotes originais, expedidas pelo Cartório Oficial de Registros de Imóveis;
- V. procuração registrada, em caso de substabelecimento; VI – contrato Social, em caso de propriedade jurídica;
- VI. relatório Preliminar de Vistoria Ambiental da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA), porventura previamente necessário;
- VII. termo de Ciência do legítimo proprietário em caso de lotes hipotecados;
- VIII. certidões Negativas de Tributos Municipais;
- IX. boletim Cadastral Imobiliário (BCI) de cada imóvel;
- X. memorial Descritivo do novo lote unificado que informe:
 - a) nomenclatura;
 - b) quadra;
 - c) loteamento;
 - d) área;
 - e) dimensão de frente e sua limitação;
 - f) dimensão de fundo e sua limitação;
 - g) dimensão do lado direito e sua limitação;
 - h) dimensão do lado esquerdo e sua limitação;
 - i) edificação averbada em cartório se for o caso;
 - j) data do documento;
- XI. fornecimento do projeto de remembramento em arquivo .dwg, editável e georreferenciado.

§ 1º Aplicam-se ao processo de remembramento, no que couberem, as disposições desta Lei.

§ 2º De posse da documentação exigida, o órgão municipal competente terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data do requerimento, para se manifestar oficialmente a respeito do projeto de remembramento de lotes, inclusive sobre possíveis insuficiências do processo a serem supridas pelo interessado.

§ 3º Caso se constate, a qualquer tempo, que as matrículas oficiais dos lotes a ser unificados, apresentadas como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, será considerada insubsistente a aprovação do processo.

§ 4º Aprovado o processo de remembramento, o interessado deverá submetê-lo ao registro imobiliário no Cartório Oficial de Registro de Imóveis dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 5º Criada pelo Cartório Oficial de Registros a matrícula do novo lote unificado, o interessado deverá apresentá-la ao Departamento de Cadastro Imobiliário da Prefeitura, a fim da abertura da nova inscrição imobiliária e inserção no arquivo cartográfico.

§ 6º Apenas os Técnicos Industriais da modalidade Agrícolas possuem atribuição de assumir

responsabilidade nos projeto de desdobro em área rural, conforme art. 6º do Decreto nº 90.922, de 6 de fevereiro de 1985, as atribuições dos Técnicos Agrícolas consistem na responsabilidade dos procedimentos de desmembramento, parcelamento e incorporação de imóveis rurais, portanto os Técnicos Industriais nas modalidades: Edificações, Agrícola e Agrimensura não enquadram na categoria de Responsabilidade Técnica para projetos de desdobros de lotes urbanos.

CAPÍTULO X DAS PENALIDADES

Art. 115. As infrações à presente Lei, darão ensejos à aplicação de sanções ou multas pela Prefeitura, bem como ao embargo administrativo e a revogação do ato que aprovou e licenciou o loteamento.

Art. 116. A Prefeitura representará ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) contra o profissional autor ou responsável técnico por execução de projeto de loteamento quando este:

- I. apresentar projeto em desacordo com as disposições desta Lei, falseando medidas, cotas, cálculos, elementos de memoriais descritivos ou demais indicações, desde que constatada a má fé;
- II. assumir autoria pela elaboração de projeto urbanístico sem a devida habilitação;
- III. assumir a responsabilidade pela execução de loteamento sem a devida habilitação;
- IV. assumir a responsabilidade pela execução de loteamento não aprovado e licenciado pela Prefeitura;
- V. assumir autoria pela elaboração de projeto de loteamento em execução sem a devida aprovação e licenciamento;

Art. 117. A Prefeitura aplicará simultaneamente ao proprietário, autor do projeto, firma e profissional responsável técnico pela execução de loteamento, as seguintes multas:

- I. 20.000 (vinte mil) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) por iniciar ou executar obras de qualquer tipo no loteamento, antes da necessária aprovação e licenciamento;
- II. 20.000 (vinte mil) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) por executar obras e serviços no loteamento em desacordo com o projeto urbanístico aprovado;
- III. 20.000 (vinte mil) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) por executar obras de infraestrutura no loteamento em desacordo com algum dos projetos complementares aprovados;
- IV. 5.000 (cinco mil) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria de fiscalização de obras;
- V. 5.000 (cinco mil) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) pelo não cumprimento de intimação em virtude de determinações fixadas em outros laudos de fiscalizações técnicas;

Art. 118. As multas aplicáveis a proprietários de loteamentos serão as seguintes:

- I. 500 (quinhentos) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) por dia de não cumprimento da ordem de paralisação das obras de execução de loteamento embargado;
- II. 20.000 (vinte mil) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) por ocupar ou fazer ocupar loteamento antes de realizadas todas as obras e serviços exigidos nesta Lei, bem como antes

da expedição do Termo de Recebimento Final pelo município;

III. 40.000 (quarenta mil) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) por vender lote sem que o loteamento tenha sido aprovado, licenciado e registrado no Cartório Oficial de Registros de Imóveis, além das sanções previstas na Lei Federal nº 6.766, de 1979;

IV. 40.000 (quarenta mil) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) por proposta de venda ou reserva de lote sem que o loteamento tenha sido aprovado, licenciado e registrado no Cartório Oficial de Registros de Imóveis, além das sanções previstas na Lei Federal nº 6.766, de 1979;

V. 10.000 (dez mil) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) por divulgação ou comunicação ao público ou a interessados a respeito de loteamento sem que tenha sido aprovado, licenciado e registrado no Cartório Oficial de Registros de Imóveis, além das sanções previstas na Lei Federal nº 6.766, de 1979;

VI. 100.000 (cem mil) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) por divulgação falsa sobre a legalidade de loteamento, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo, além das sanções previstas na Lei Federal nº 6.766, de 1979;

Art. 119. Por infração a qualquer outro dispositivo desta Lei, não especificada nos art. 118 e 119, poderão ser aplicadas ao infrator multas de 1.000 (mil) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis).

Art. 120. Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

Parágrafo único. Considera-se reincidência a recepção da infração de um mesmo dispositivo desta Lei pela mesma pessoa física ou jurídica depois de transitada em julgamento, em processo administrativo, a decisão condenatória referente à infração anterior.

Art. 121. Tem o infrator prazo de 15 (quinze) dias úteis para pagamento das multas aplicadas, após julgada improcedente a defesa ou não sendo apresentada no prazo legal que será de 15 (quinze) dias úteis a contar da aplicação da multa.

§ 1º As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas na dívida ativa pela inscrição municipal das pessoas físicas ou jurídicas.

§ 2º Quando o infrator se recusar a pagar nos prazos legais as multas impostas, seus respectivos débitos serão levados à execução judicial.

Art. 122. Quando em débito de multa, nenhum infrator poderá receber quaisquer quantias ou créditos que tiver com o Município, participar de licitações, firmar contratos ou ajustes de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a Prefeitura.

§ 1º Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais serão atualizados, nos seus valores monetários, tomando-se por base os coeficientes da correção da UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) vigente na data da liquidação dos mesmos.

§ 2º O pagamento da multa aplicada não desobriga o infrator do cumprimento da exigência que a tiver determinado e nem estar isento de reparar os danos resultantes da infração.

§ 3º O infrator em débito de multa terá seu nome positivado junto ao Cadastro de Fornecedor do Município aplicando o *caput* do artigo.

Art. 123. A execução total ou parcial de qualquer loteamento será embargada, com aplicações de outras sanções, nos seguintes casos:

I. quando o projeto de loteamento não foi aprovado e licenciado;

II. quando o loteamento estiver sendo executado em desacordo com o projeto aprovado e licenciado, contrário ao Termo de Compromisso ou com outras prescrições desta Lei;

III. quando empregados materiais inadequados ou sem as necessárias condições de resistência, resultando, a juízo do órgão competente, em perigo para a segurança do pessoal que executa os serviços, do público e dos futuros ocupantes do loteamento;

IV. quando o responsável técnico se isentar da responsabilidade pela execução do loteamento ou for substituído, sem que tais fatos sejam comunicados imediatamente ao órgão competente da Prefeitura;

V. quando o responsável técnico pela execução ou o proprietário do loteamento se recusar a atender qualquer intimação da Prefeitura referente ao cumprimento de dispositivo desta Lei.

§ 1º A notificação do embargo da execução de qualquer loteamento será feita:

a) diretamente à pessoa física ou jurídica proprietária do loteamento, mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedade, mediante entrega da primeira via do Termo de Embargo e colheita do recibo na segunda via;

b) por edital, com prazo de 05 (cinco) dias e publicado 03 (vezes) no Diário Oficial do Município, quando se tratar de pessoa física residente fora do Município ou desconhecida, ou quando o infrator se ocultar para não receber a notificação.

§ 2º As obras de execução de loteamentos embargadas deverão ser imediatamente paralisadas, podendo a Prefeitura para isso, se for o caso, requisitar força policial, observados os requisitos legais.

§ 3º O embargo só poderá ser levantado depois de cumpridas as exigências que o motivaram e mediante requerimento do interessado ao órgão competente da Prefeitura, instruído com os comprovantes do pagamento das multas devidas.

Art. 124. As revogações dos atos que aprovou e licenciou o loteamento serão aplicáveis nos seguintes casos:

I. quando as obras não forem executadas nos prazos previstos nos termos do acordo;

II. quando forem modificadas substancialmente as principais diretrizes do projeto fornecidas pela Prefeitura de que trata o art. 83 desta Lei.

III. quando não for cumprida qualquer outra exigência prevista na aprovação e licenciamento do projeto, bem como nesta Lei;

IV. por decisão judicial e com a anuência do Município para cancelamento de registro de loteamento, em observância do que dispõe o art. 23 da Lei Federal nº 6.766, de 1979.

CAPÍTULO XI DOS EMPREENDIMENTOS GERADORES DE IMPACTOS

Seção I Da Caracterização Do Instituto

Art. 125. Os processos de aprovação da construção, ampliação, instalação, modificação e operação de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, públicas ou privadas, causadoras de impactos urbanos, socioeconômicos e culturais e de incomodidades à vizinhança, deverão ser instruídos com Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, acompanhado do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, nos termos do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município, do Estatuto da Cidade e de

decreto regulamentador.

Art. 126. São consideradas obras geradoras de impacto sujeitas à elaboração do EIV/RIV aquelas que, quando implantadas:

- I. sobrecarreguem a infraestrutura urbana, interferindo direta ou indiretamente no sistema viário e de fluxo de trânsito, escoamento de águas pluviais, coleta e lançamento de efluentes sanitários, drenagem, estacionamento, abastecimento de telefonia, energia elétrica e água;
- II. provoquem alterações significativas nos padrões funcionais e urbanísticos da área direta e indiretamente afetada, interferindo na paisagem urbana e no patrimônio cultural, histórico e natural circundante;
- III. impliquem déficit de equipamentos urbanos e comunitários, públicos e privados, nos setores social, de educação, segurança, saúde e assistência social;
- IV. contribuam para a geração de poluição atmosférica, visual e/ou sonora, estabelecendo alteração substancial e incômoda nos padrões de bem-estar coletivo.

Art. 127. Os usos residenciais e não residenciais potencialmente geradores de impactos urbanísticos e ambientais serão enquadrados conforme as seguintes categorias especiais:

- I. Polos Geradores de Tráfego (PGT): edificações permanentes que atraem ou produzem grande número de viagens ao longo do dia e/ou por período determinado, causando impacto no sistema viário e de transporte, podendo comprometer a acessibilidade, a mobilidade e a segurança de veículos e pedestres e que devem observar as diretrizes e condicionantes estabelecidas por órgão municipal competente e pela legislação específica;
- II. Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança: aqueles que podem gerar impacto significativo, alteração no seu entorno ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura e devem elaborar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV);
- III. Empreendimentos Geradores de Impacto Ambiental: aqueles que podem causar alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente e que direta ou indiretamente afetem:
 - a) a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
 - b) as atividades sociais e econômicas;
 - c) a biota;
 - d) as condições paisagísticas e sanitárias do meio ambiente;
 - e) a qualidade dos recursos ambientais.

§ 1º Os empreendimentos geradores de impacto ambiental, nos termos da legislação específica, deverão elaborar Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) ou demais instrumentos previstos no licenciamento ambiental, que serão analisados e aprovados pela autoridade ambiental competente, ficando o empreendedor obrigado a cumprir as disposições estabelecidas no EIA/RIMA ou nos demais instrumentos para emissão das respectivas licenças ambientais.

§ 2º A elaboração do EIA/RIMA poderá englobar a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), quando for o caso, a critério do Executivo.

§ 3º A elaboração do EIV/RIV deverá englobar a elaboração do Estudo de Impacto de

Trânsito e Transportes (EIT) e respectivo Relatório de Impacto de Trânsito e Transportes (RIT), nos casos de empreendimentos que também sejam enquadrados em Polos Geradores de Tráfego (PGT).

Art. 128. O Município, a fim de eliminar ou minimizar impactos negativos gerados pelo empreendimento ou atividade, determinará realização do EIT/RITU e/ou do EIV/RIV e, a depender do resultado, determinará ao interessado a execução de melhorias proporcionais, tais como:

- I. ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II. área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos públicos e comunitários em percentual necessário ao atendimento da demanda gerada pelo empreendimento;
- III. ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixas de pedestres, semaforização, acessibilidade, entre outros;
- IV. proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V. manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural.

§ 1º As intervenções exigidas para mitigar os impactos causados pela implantação do empreendimento serão assim classificadas:

I. Intervenções essenciais: são as ligadas às exigências de mitigação dos impactos promovidos em:

- a) sistema de transporte, trânsito e sistema viário municipal, incluindo a abertura, alargamento ou melhoramento das vias, as obras de infraestrutura e implantação de equipamentos urbanos, tais como galerias, guias, sarjetas, pavimentação, rampas de acesso, pontos de parada de ônibus e sinalização;
- b) sistema de abastecimento de água potável e coleta, afastamento, tratamento e disposição final de esgoto;
- c) sistema de drenagem;
- d) sistema de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- e) recuperação ambiental e arborização;
- f) tratamento viário para a mobilidade ativa - circulação de pedestres, ciclistas e portadores de necessidades especiais.

II. Intervenções complementares: são as relativas à implantação, ampliação ou reforma de equipamentos comunitários.

§ 2º A emissão do Alvará de Execução ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso que deverá arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação e uso do empreendimento.

§ 3º O cronograma das intervenções deve coincidir ou ser inferior ao prazo de implantação do empreendimento.

§ 4º A critério do Município, que deverá considerar a complexidade e as peculiaridades das intervenções complementares, o prazo para sua execução poderá ultrapassar o cronograma do empreendimento e das intervenções essenciais.

§ 5º A Licença de Operação, o Certificado de Conclusão de Obras e o Alvará de Uso do empreendimento só poderão ser expedidos após a correta execução e o recebimento das intervenções e mediante a emissão do competente Termo de Recebimento de Obras.

Subseção I

Da Obrigatoriedade Da Elaboração Do Estudos De Impacto De Trânsito

Art. 129. Consideram-se Empreendimentos de Impacto de Trânsito as atividades geradoras de tráfego intenso ou pesado, que produzam ou atraiam grande número de viagens, causando reflexos negativos na circulação viária e em seu entorno imediato, prejudicando a acessibilidade em toda a região, além de agravar as condições de segurança de veículos e pedestres.

Parágrafo único. Ficam sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto de Trânsito e do Relatório de Impacto de Trânsito Urbano (RITU) todos os empreendimentos públicos ou privados que apresentem ao menos uma das seguintes características:

- I. autódromo ou kartódromo aberto;
- II. empreendimento residencial com mais de 100 (cem) unidades habitacionais;
- III. loteamento ou desmembramento em terreno com área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);
- IV. empreendimento não residencial com área construída superior a 1.000 m² (um mil metros quadrados);
- V. centro cultural, auditórios, teatros e centro de eventos com que reúnam mais de 300 lugares;
- VI. terminais de carga ou de passageiros com área computável superior a 1.000,00m² (um mil metros quadrados);
- VII. centro de abastecimento, supermercado, hipermercado com área construída superior a 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- VIII. comércio atacadista com área construída superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados);
- IX. qualquer estabelecimento cujo uso reúna mais de 300 (trezentos) pessoas ou mais simultaneamente, em qualquer período; exceto igreja, templo e centro religioso;
- X. igreja, templo e centro religioso com área computável superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados);
- XI. universidades, escolas de 1º e 2º graus, escolas de ensino profissionalizantes, com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável destinada a salas de aula;
- XII. escolas maternas com área edificada acima de 1.000 m² (um mil metros quadrados);
- XIII. estação telefônica para telefonia fixa ou centro de comutação e controle (CCC) para telefonia celular, conforme conceituação da Agência Nacional de Telecomunicação (ANATEL);
- XIV. rede de transmissão de energia elétrica e estação de distribuição de energia elétrica;
- XV. empreendimento que ocupe a totalidade ou mais de uma quadra ou quarteirão

urbano;

- XVI.** equipamento de segurança pública com área construída acima de setecentos e cinquenta metros quadrados tais como as instalações para recolhimento de presos e detentos, presídios ou penitenciárias;
- XVII.** estádio ou ginásio de esportes com capacidade para cinco mil espectadores ou mais;
- XVIII.** entretenimento noturno com área construída superior a 1.000,00 m² (mil metros quadrados);
- XIX.** garagem ou estacionamento geral em terreno com área superior a 3.000,00 m² (três mil metros quadrados);
- XX.** indústria ou prestadora de serviços com área construída acima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) ou potencial causadora de ruídos, emissão de gases, massa construída ou exacerbação da mobilidade;
- XXI.** parque temático, Zoológicos, Hortos, Pavilhão de feiras , Expositores;
- XXII.** rodoviária ou aeroporto;
- XXIII.** cemitério e crematório
- XXIV.** hospitais, pronto socorros, clínicas e laboratórios de análise, com área edificada superior a 1.000,00m² (hum mil metros quadrados);
- XXV.** indústrias com área edificada superior a 3.000,00m² (três mil metros quadrados);

§ 1º Lei específica poderá rever o enquadramento dos empreendimentos classificados como PGT.

§ 2º Caberá ao Executivo a definição de medidas de mitigação ou compensação, ficando o empreendedor obrigado a cumpri-las para a aprovação do empreendimento.

Art. 130. Exige-se a apresentação do Relatório de Impacto de Trânsito Urbano – RITU dos empreendimentos que em reformas ou ampliação alcancem os índices de que trata esta Subseção I, conforme estabelecido nesta Lei Complementar.

Art. 131. O conteúdo mínimo exigido para o Relatório de Impacto de Trânsito Urbano – RITU deverá observar Manual de Procedimentos para o Tratamento de Polos Geradores de Tráfego do Departamento Nacional de Trânsito – DENATRAN, as Resoluções do Conselho Nacional de Trânsito – CONTRAN e demais resoluções pertinentes.

Parágrafo único. Na ausência de lei específica, os parâmetros estabelecidos de projetos e outras exigências a serem observados pelos empreendedores, constam no item 4.3- Parâmetros para projetos de polos geradores de tráfego, do Manual de Procedimentos para o Tratamento de Polos Geradores de Tráfego do Departamento Nacional de Trânsito – DENATRAN.

Art. 132. É indispensável para o fornecimento do Alvará de Construção que seja entregue o Relatório de Impacto de Trânsito Urbano – RITU aprovado pela entidade municipal de trânsito e transportes, e apresentadas as medidas mitigadoras.

Art. 133. É indispensável para a emissão da Certidão de Habite-se/Ocupação a comprovação da execução das medidas mitigadoras previstas no RITU aprovado, para os empreendimentos considerados causadores de impacto, nos termos desta Lei Complementar.

Art. 134. Serão destinados ao Município e incorporados ao Patrimônio Público para emprego exclusivo no Sistema de Trânsito previsto no Relatório de Impacto de Trânsito Urbano– RITU, o valor das contrapartidas, a implantação, fornecimento de materiais e equipamentos

necessários para a execução das obras previstas nas medidas mitigadoras e compensadoras.

§ 1º Quando se tratar de recebimento de bens o beneficiário deverá apresentar comprovante de que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus e documento idôneo de propriedade.

§ 2º Em se tratando de bens imóveis somente poderão ser objeto de transação os situados neste município.

§ 3º Em qualquer das hipóteses a que se referem os §§ 1º e 2º supra citados, o beneficiário arcará com todas as taxas e emolumentos necessários à transferência, inclusive certidão de registro do imóvel, que deverá ser entregue à Procuradoria Geral do Município e ao órgão municipal de planejamento.

Art. 135. O valor financeiro referente às ações mitigadoras/compensadoras será calculado pela seguinte fórmula:

$$MM = AC \times CUB \times i \quad \text{onde,}$$

- a) MM corresponde ao Valor da Mitigação/Compensação
- b) AC é a Área total a ser construída
- c) CUB corresponde ao Custo Unitário Básico de Construção Vigente e atualizado pela tabela do Sinduscon-MT
- d) i é o índice construtivo desta Lei Complementar referente ao empreendimento

Art. 136. Após a aprovação e análise do projeto dentro dos critérios de uso e ocupação do solo descritos nesta Lei o empreendimento que, por meio de ações mitigadoras do RITU, apresentar decréscimo em sua área construída poderá descontar o valor da área suprimida nas contrapartidas exigidas pela Prefeitura.

Art. 137. A elaboração do Relatório de Impacto de Trânsito Urbano – RITU para empreendimentos públicos e privados ficará a cargo do empreendedor, que disponibilizará profissional habilitado.

Art. 138. Os custos de elaboração do Relatório de Impacto de Trânsito Urbano – RITU, de implantação e de execução das ações neles previstos correrão às expensas do empreendedor.

Art. 139. A elaboração do Relatório de Impacto de Trânsito Urbano– RITU não substituirá a elaboração e a necessária aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, Estudo de Impacto Ambiental – EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, Plano de Gestão Ambiental – PGA, Plano de Controle Ambiental – PCA, dentre outros, exigidos nos termos da legislação ambiental federal, estadual e municipal vigente e aplicável à espécie.

Art. 140. A entidade municipal de trânsito e transportes analisará os Relatórios de Impacto de Trânsito Urbano – RITU, devendo indicar as exigências a serem feitas ao empreendedor para que, às suas expensas, realize obras ou adote medidas no sentido de mitigar, compensar ou neutralizar o impacto previsível.

Art. 141. Os casos omissos serão objeto de análise da entidade municipal de trânsito e transportes que poderá solicitar Estudo de Impacto de Trânsito – EIT.

Subseção II

Da Obrigatoriedade Da Elaboração Do Estudos De Impacto De Vizinhança

Art. 142. São considerados usos geradores de impacto de vizinhança os empreendimentos públicos ou privados com potencial para sobrecarregar a infraestrutura urbana ou que repercutam significativamente no meio ambiente, que alterem os padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou o espaço natural circundante, a saber:

- I. autódromo ou kartódromo aberto;
- II. clube com área construída acima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);
- III. empreendimento residencial com unidades autônomas em terreno com área computável superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);
- IV. empreendimento residencial com mais de 100 (cem) unidades habitacionais;
- V. loteamento ou desmembramento em terreno com área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);
- VI. empreendimento não residencial com área construída superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);
- VII. centro cultural e centro de eventos com área construída superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);
- VIII. terminais de carga ou de passageiros com área computável superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados);
- IX. qualquer estabelecimento cujo uso reúna mais de 500 (quinhentas) pessoas ou mais simultaneamente, em qualquer período; exceto igreja, templo e centro religioso;
- X. centro de abastecimento, supermercado, hipermercado com área construída superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados);
- XI. comércio atacadista com área construída superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados);
- XII. igreja, templo e centro religioso com área computável superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados);
- XIII. serviços de educação com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável destinada a salas de aula;
- XIV. estação telefônica para telefonia fixa ou centro de comutação e controle (CCC) para telefonia celular, conforme conceituação da Agência Nacional de Telecomunicação (ANATEL);
- XV. rede de transmissão de energia elétrica e estação de distribuição de energia elétrica;
- XVI. empreendimento que ocupe a totalidade ou mais de uma quadra ou quarteirão urbano;
- XVII. equipamento de segurança pública com área construída acima de setecentos e cinquenta metros quadrados tais como as instalações para recolhimento de presos e detentos, presídios ou penitenciárias;
- XVIII. estádio ou ginásio de esportes com capacidade para cinco mil espectadores ou mais;
- XIX. entretenimento noturno com área construída superior a 1.000,00 m² (mil metros quadrados);
- XX. garagem ou estacionamento geral em terreno com área superior a 3.000,00 m² (três mil metros quadrados);
- XXI. indústria ou prestadora de serviços com área construída acima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados); ou potencial causadora de ruídos, emissão de gases, massa

construída ou exacerbação da mobilidade.

- XXII.** Parque temático;
- XXIII.** Rodoviária ou aeroporto;
- XXIV.** Operação urbana consorciada;
- XXV.** Cemitério e crematório;
- XXVI.** estações coletivas, públicas ou privadas, de tratamento de água e esgoto;
- XXVII.** estações de transbordo de lixo, usinas ou centrais de reciclagem de resíduos sólidos; e
- XXVIII.** demais empreendimento sujeito à apresentação de Relatório de Impacto de Meio Ambiente – RIMA, nos termos da legislação ambiental federal, estadual ou municipal em vigor;

§ 1º Lei específica deverá regulamentar o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança-EIV e poderá rever o enquadramento dos empreendimentos classificados como Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança.

§ 2º Poderão ser passíveis de EIV, a critério do Conselho Municipal de Políticas Urbanas do município de Rondonópolis (CMPUR), as atividades e empreendimentos que se enquadrarem nas seguintes situações:

- a)** similaridade a outros empreendimentos e atividades;
- b)** ocorrência de diversas atividades num mesmo empreendimento;
- c)** ampliação de empreendimentos e atividades existentes que se enquadrem na exigência de EIV e sejam superiores a um quinto do volume de construção existente; e
- d)** as construções, demolições ou alterações de qualquer porte, em área de relevante valor arqueológico, arquitetônico, etnográfico, histórico ou paisagístico, seja ou não objeto de ato de preservação promovida por qualquer entidade pública, quando representar um impacto na paisagem, segundo critérios do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN.

Art. 143. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV devem definir parâmetros urbanísticos, corrigir propostas destoantes à realidade urbana levantada pelo referido estudo, estabelecer modificações projetuais em qualquer escala, medidas mitigadoras e/ou compensadoras decorrente da sua implantação, permitindo manter o equilíbrio e a qualidade de vida da população residente circunvizinha, tendo como referência a Área de Influência – AI, estabelecida de acordo com o Caderno Técnico Volume 4 – Estudo de Impacto de Vizinhança – Estatuto das Cidades.

Art. 144. O conteúdo mínimo exigido para o Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV está estipulado no Caderno Técnico Volume 4 – Estudo de Impacto de Vizinhança, instrumento da política urbana municipal, conforme Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e deverá informar, obrigatoriamente, de forma crítica sobre:

- I. o impacto sobre a infraestrutura:
 - a)** consumo de água;
 - b)** lançamento de esgoto;
 - c)** drenagem de águas pluviais;
 - d)** sistema de coleta de resíduos sólidos;
 - e)** rede de energia elétrica.
- II. adensamento populacional da área direta;
- III. a sobrecarga na rede viária e de transportes;
- IV. os movimentos de terra e produção de entulho;
- V. a absorção de águas pluviais;

- VI. os impactos sobre o meio ambiente na área de influência;
- VII. os padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança;
- VIII. poluição sonora, atmosférica e hídrica do empreendimento;
- IX. medidas mitigadoras e compensadoras.

Parágrafo único. A partir da análise dos impactos de vizinhança, deverá ser apresentada pelo técnico responsável a decisão sobre a realização ou não do empreendimento e as recomendações necessárias, as quais, em caso de decisão favorável ao empreendimento, deverão prever ações que venham mitigar os impactos oriundos de sua implantação, conforme Termo de Compromisso.

Art. 145. Para atender seus objetivos e princípios, o EIV deverá ser elaborado e instruído da seguinte forma:

- I. identificação do empreendimento:
 - a) identificação do empreendedor com nome completo, endereço ou sede, CPF ou CNPJ, contrato social, contatos telefônicos e e-mail;
 - b) identificação e qualificação técnica dos autores do EPIV;
 - c) descrição resumida do projeto;
 - d) titulação do imóvel; e
 - e) características objetivas do projeto arquitetônico a ser aprovado.
- II. caracterização da área de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade:
 - a) definição da área de influência do empreendimento ou atividade com delimitação do espaço onde se localiza o imóvel com os acessos gerais;
 - b) descrição dos usos e volumes das construções existentes;
 - c) características populacionais da área de influência;
 - d) estimativa de população fixa e flutuante que usará o empreendimento ou atividade;
 - e) dimensionamento do sistema viário e identificação dos fluxos de circulação; e,
 - f) indicação de áreas de valor arqueológico, arquitetônico, etnográfico, histórico ou paisagístico.
- III. caracterização, descrição e localização do empreendimento ou atividade nas fases de implantação e operação, indicando:
 - a) previsão dos prazos de implantação e de início de operação;
 - b) volumes de movimentos de terra (cortes/aterros) e de geração de entulhos;
 - c) atividades previstas com número de usuários;
 - d) áreas, dimensões e volumetria do empreendimento;
 - e) número de vagas de estacionamento previsto;
 - f) demanda de equipamentos urbanos e comunitários; e
 - g) demarcação e reserva de área para carga e descarga de caminhões nos limites do empreendimento.
- IV. descrição da demanda e da capacidade de atendimento das redes de drenagem pluvial, abastecimento de água e energia, coleta de esgoto e programa de gerenciamento de resíduos recicláveis e orgânicos;
- V. identificação dos recursos hídricos disponíveis, sempre que for o caso e a demanda sugerir;
- VI. identificação da permeabilidade do solo e influência no lençol freático, sempre que for o caso;
- VII. identificação de riscos potenciais; e
- VIII. identificação e avaliação dos impactos positivos e negativos do empreendimento ou

atividade na área de influência relacionada durante as obras de implantação, quando for o caso, e após a entrada em operação, considerando os seguintes conteúdos:

- a) nova estruturação e modificação na dinâmica da mobilidade urbana;
 - b) necessidade de inserção de novos equipamentos públicos comunitários, no que se refere à demanda gerada pelo eventual incremento populacional;
 - c) relação do empreendimento ou atividade com o patrimônio ambiental natural e construído; patrimônio cultural, histórico e artístico com seus respectivos entornos no que se refere à conservação, à apreensão visual, à valorização dos bens já consolidados e os de interesse à preservação; elementos de arte pública; ambiências urbanas criadas e consolidadas que formam o espírito e a identidade do lugar;
 - d) relação do empreendimento ou atividade com o patrimônio ambiental natural e construído, arqueológico, arquitetônico, etnográfico, histórico ou paisagístico, com seus entornos no que se refere à conservação, à apreensão visual, à valorização dos bens já consolidados e os de interesse à elementos de arte pública, ambiências urbanas criadas;
 - e) demanda gerada para a infraestrutura urbana, no que se refere a equipamentos e redes de água, esgoto, drenagem, energia, comunicação, coleta e tratamento de resíduos sólidos, entre outras;
 - f) influência sobre bens ambientais, no que se refere à qualidade do ar, do solo e subsolo, das águas, da flora, da fauna, e poluições ambiental, visual e sonora decorrentes da atividade; e
- IV.** impacto na estrutura socioeconômica e cultural, no que se refere a produção, consumo, emprego, renda e demanda por habitação.
- V.** quando exigido, comprometer-se realizar consulta à população atingida, através de reuniões, audiências públicas e outros meios; e
- VI.** indicação e detalhamento das medidas mitigadoras e compensatórias previstas para resolver os impactos negativos com cronograma de execução.

Parágrafo único. Para a elaboração do EIV, a Prefeitura Municipal deverá disponibilizar cópia, mediante simples pagamento, da base cartográfica da área de influência e dos dados disponíveis relativos ao planejamento urbano.

Art. 146. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EPIA), conforme artigo 38 do Estatuto da Cidade e disposições no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

Art. 147. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), deve ser analisado e aprovado por órgão municipal competente no prazo de sessenta dias, podendo ser prorrogado em caso de complementação ou grande complexidade, em decisão motivada.

§ 1º Para a análise do EIV o órgão municipal competente poderá promover a participação multidisciplinar dos órgãos públicos diretamente envolvidos com os itens integrantes do EIV;

§ 2º O órgão municipal responsável poderá solicitar a complementação do EIV, em decisão motivada, visando atender aos requisitos desta Lei Complementar para viabilizar a avaliação técnica;

§ 3º O EIV será considerado eficaz por período equivalente à validade do licenciamento que originou.

Art. 148. O EIV e o RIV com parecer final do IPUF integram o processo de licenciamento e, havendo necessidade de alteração nos projetos aprovados, este será submetido à nova análise.

Art. 149. É indispensável para a emissão do Alvará de Construção a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, com a aprovação do órgão municipal competente, e as medidas mitigadoras, para os empreendimentos considerados causadores de impacto, nos termos desta Lei Complementar.

Art. 150. O licenciamento definitivo do empreendimento ou atividade fica condicionado a aceitação do respectivo EIV pelo IPUF e assinatura de Termo de Compromisso, com força de título executivo extrajudicial, contendo as medidas mitigadoras e compensatórias com cronograma de sua implantação definidas pelo Poder Público Municipal.

§ 1º O descumprimento das medidas mitigadoras ou compensatórias previstas no Termo de Compromisso dará ensejo ao cancelamento das licenças.

§ 2º O habite-se ou a licença de funcionamento do empreendimento ou atividade só serão emitidos mediante laudo de vistoria comprovando a conclusão das obras e serviços previstos no Termo de Compromisso conforme cronograma de implantação referido no *caput* deste artigo.

§ 3º No caso de execução parcial ou defeituosa das obras e compromissos o Poder Público Municipal promoverá a notificação extrajudicial do responsável sem prejuízo da execução judicial do Termo de Compromisso, conforme o caso.

Art. 151. Os empreendimentos e atividades singulares, públicos ou privados, de menor impacto urbanístico, não relacionados no art. 142 desta Lei Complementar, deverão apresentar estudo específico de localização como requisito para obtenção do licenciamento de construção, ampliação ou funcionamento.

Parágrafo Único. Para efeito de análise, rejeição e aprovação do estudo específico de localização, o órgão municipal competente analisará os seguintes elementos:

- I. localização;
- II. aspectos demográficos;
- III. infraestrutura;
- IV. uso do solo;
- V. consequências sobre a vizinhança;
- VI. tráfego e sistema viário;
- VII. salubridade e conforto ambiental;
- VIII. periculosidade; e
- IX. impactos na paisagem.

Art. 152. O valor das contrapartidas, a implantação, execução e fornecimento de materiais e equipamentos necessários às obras previstas nas medidas mitigadoras e compensadoras, serão destinados ao Município e incorporados ao patrimônio público.

§ 1º Quando se tratar de recebimento de bens, o empreendedor deverá apresentar comprovante de que estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, e documento idôneo de propriedade.

§ 2º Em se tratando de bens imóveis, somente poderão ser objeto de transação os situados neste Município.

§ 3º Em qualquer das hipóteses a que se referem os §§ 1º e 2º ut supra, o beneficiário arcará com todas as taxas e emolumentos necessários à transferência, inclusive certidão de registro

do imóvel, que deverá ser entregue à Procuradoria Geral do Município e ao órgão municipal de planejamento.

§ 4º Após a aprovação e análise do projeto dentro dos critérios de uso e ocupação do solo descritos nesta Lei o empreendimento que, por meio de ações mitigadoras do EIV, apresentar decréscimo em sua área construída poderá descontar o valor da área suprimida nas contrapartidas exigidas pela Prefeitura.

§ 5º O valor financeiro referente às ações mitigadoras/compensadoras será calculado pela seguinte fórmula:

$$MM = AC \times CUB \times i \quad \text{onde,}$$

- a) MM corresponde ao Valor da Mitigação/Compensação;
- b) AC é a Área total a ser construída;
- c) CUB corresponde ao Custo Unitário Básico de Construção Vigente e atualizado pela tabela do Sinduscon-MT; e
- d) "i" é o índice construtivo desta Lei Complementar referente ao empreendimento.

Art. 153. As despesas e custos com a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança–RIV, bem como estudos complementares exigidos pelo órgão de planejamento, e as obras e serviços conforme previstos no Termo de Compromisso, serão de responsabilidade do empreendedor, o qual deverá apresentar assinatura de Responsabilidade Técnica – RT de profissional habilitado.

Art. 154. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV não substituirá a elaboração e indispensável aprovação do Relatório de Impacto de Trânsito – RIT, Estudo de Impacto Ambiental – EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, Plano de Gestão Ambiental – PGA e Plano de Controle Ambiental – PCA, dentre outros exigidos nos termos da legislação ambiental federal, estadual e municipal vigente e aplicável à espécie.

Art. 155. O ato de aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV será publicado pelo órgão municipal competente no sítio da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 156. Para os efeitos desta Lei considera-se a UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) vigente na data em que a multa for aplicada.

Art. 157. A presente Lei não se aplica aos projetos de loteamentos que já estiverem com seus processos protocolados ou aprovados anteriormente à sua publicação, para os quais continua prevalecendo a legislação anterior até o prazo legal fixado pela Prefeitura para execução de todas as obras de infraestrutura e serviços.

Parágrafo único. As alterações dos projetos aprovados submeter-se-ão às disposições desta Lei.

Art. 158. Em nenhum caso dar-se-á aprovação ou licença para loteamento, desdobro,

desmembramento ou remembramento em desacordo com as exigências desta Lei, sendo considerados nulos quaisquer atos futuros de autoridades municipais que contrariem o aqui disposto.

Art. 159. A presente Lei será regulamentada por Decreto expedido pelo Poder Executivo.

Art. 160. Parcelamento do solo na zona rural que não corresponda a loteamentos residenciais em núcleos urbanos isolados (URBE_HAB) ou distritos industriais segregados (URBE_DIS) , deverá atender ao tamanho do lote com área igual ou superior à fração mínima do módulo rural fixada pelo órgão federal competente e ouvida suas diretrizes e procedimentos de aprovação e registro cartorário.

Art. 161. As normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, está disposto na Lei Federal nº 13.465, de de 11 de julho de 2017 – que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana e suas atualizações.

Art. 162. Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação desta Lei, as propostas de alteração, bem como a regulamentação complementar de alguns dispostos, serão analisadas e fornecidas diretrizes pelo Conselho Municipal de Políticas Urbanas do município de Rondonópolis (CMPUR).

Parágrafo único. As propostas de alteração desta Lei, bem como a regulamentação complementar de alguns dispostos, deverão ter a avaliação do Conselho Municipal de Políticas Urbanas do município de Rondonópolis (CMPUR) à luz da Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural do Município de Rondonópolis.

Art. 163. Fica revogada a Lei nº 2.120, de 14 de março de 1994 – Parcelamento Urbano do Município de Rondonópolis, assim como todas as suas alterações.

Art. 164. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rondonópolis, _____ de _____ de 2020.

JOSÉ CARLOS JUNQUEIRA DE ARAÚJO

Prefeito de Rondonópolis

ANEXOS DA MINUTA DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

ANEXO A – Mapa dos Territórios Urbano e Rural do Município de Rondonópolis – MT;

ANEXO B – Mapa do Macrozoneamento Ambiental e Urbano do Perímetro de Expansão Urbana da Sede do Distrito Administrativo Rondonópolis;

ANEXO C – Mapa do Macrozoneamento Ambiental e Urbano do Perímetro de Expansão Urbana da sede do Distrito Administrativo de Boa Vista;

ANEXO D – Mapa do Macrozoneamento Ambiental e Urbano do Perímetro de Expansão Urbana da sede do Distrito Administrativo de Nova Galiléia;

ANEXO E – Mapa do Macrozoneamento Ambiental, Urbano e Rural do Território Rural do Município de Rondonópolis – MT;

SUMÁRIO DA MINUTA DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

- **CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**
 - Seção I - Da Aplicação Desta Lei
 - Seção II - Dos Conceitos E Definições
 - Seção III - Das Diretrizes
- **CAPÍTULO II – DOS LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS**
 - Seção I - Do Loteamento no Perímetro de Expansão Urbana das Sedes dos Distritos Administrativos
 - Subseção I – Do Loteamento Fechado*
 - Subseção II - Do Loteamento e Empreendimento de Interesse Social*
 - Subseção III - Do Sistema em Condomínio*
 - Subseção IV - Dos Condomínios Horizontais*
 - Subseção V - Dos Condomínios Verticais Residenciais Multifamiliares e Comerciais*
 - Subseção VI – Do Sistema de Condomínio de Lotes*
 - Subseção VII – Das Áreas de Uso Comum do Sistema em Condomínio*
 - Seção II – Do Loteamento de Chácaras e Sítios de Recreio na Zona Rural
- **CAPÍTULO III - DAS DENOMINAÇÕES DOS LOTEAMENTOS E ARRUAMENTOS**
- **CAPÍTULO IV - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO**
 - Seção I - Da Preservação Ambiental
 - Seção II - Do Arruamento
 - Seção III – Da Dimensão dos Lotes e Quadras
 - Seção IV - Das Reservas Municipais
- **CAPÍTULO V - DA CONSULTA PRÉVIA PARA PLANO URBANÍSTICO**
- **CAPÍTULO VI - DA APROVAÇÃO E LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE LOTEAMENTO**

- CAPÍTULO VII - DA EXECUÇÃO DE LOTEAMENTO
- CAPÍTULO VIII - DOS PROJETOS DE DESDOBROS DE LOTES URBANOS
- CAPÍTULO IX - DOS PROJETOS DE REMEMBRAMENTOS DE LOTES URBANOS
- CAPÍTULO X - DAS PENALIDADES
- CAPÍTULO XI - DOS EMPREENDIMENTOS GERADORES DE IMPACTOS
 - Seção I - Da Caracterização Do Instituto
 - Subseção I - Da Obrigatoriedade Da Elaboração Do Estudos De Impacto De Trânsito*
 - Subseção II - Da Obrigatoriedade Da Elaboração Do Estudos De Impacto De Vizinhança*
- CAPÍTULO XII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS
- ANEXOS DA MINUTA DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO - PDM/2020

4.4 MINUTA DE LEI DO LIMITE DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO RONDONÓPOLIS**ESTADO DO MATO GROSSO****PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS****MINUTA DE LEI DO LIMITE DO PERÍMETRO DE EXPANSÃO URBANA DO
DISTRITO SEDE DO MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**

LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE ____ DE _____ DE 2020.

Dispõe sobre a definição do Perímetro de Expansão Urbana do Distrito Sede do Município de Rondonópolis-MT e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE RONDONOPOLIS, Estado do Mato Grosso, aprova e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Esta Lei institui o limite do Perímetro de Expansão Urbana do Distrito Sede do Município de Rondonópolis – MT, para fins de atendimento do crescimento urbano do Município.

§ 1º Esta lei considera que o limite Municipal é o instituído pela Lei Estadual Nº 10.500, de 18 de janeiro de 2017.

§ 2º A delimitação da área de expansão urbana do distrito sede do município de Rondonópolis é baseada na área parcelada existente e na necessidade de expansão desta até o ano de 2030, constatado o crescimento populacional.

§ 3º A delimitação da área de expansão urbana do distrito sede do município de Rondonópolis considera a demanda do crescimento populacional, conforme a projeção baseada nos dados do Censo oficial do IBGE nos próximos 05 (cinco) anos seguintes à aprovação desta lei.

§ 4º Á área rural corresponde ao restante da área do Município de Rondonópolis com exceção das áreas dos perímetros urbanos das sedes dos distritos administrativos do município, destinada a atividades agropecuárias e de proteção ambiental, não sendo permitido seu parcelamento para fins urbanos.

Art. 2º. A área do Perímetro de Expansão Urbana do Distrito Sede do Município de Rondonópolis – MT é limitada pelos seguintes marcos geodésicos:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **PMR-00**, de coordenadas **N 8.184.792,127 m** e **E 756.068,814 m**, DATUM SIRGAS 2000 com **Meridiano Central 57° WGr**, deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 112°45'20,26" e 1.587,10m; até o vértice **PMR-01**, de coordenadas **N 8.184.178,234 m** e **E 757.532,377 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 210°03'57,70" e 940,34m; até o vértice **PMR-02**, de coordenadas **N 8.183.364,419 m** e **E 757.061,270 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 120°30'45,77" e 1.120,95m; até o vértice **PMR-03**, de coordenadas **N 8.182.770,644 m** e **E 758.057,768 m**, situado na margem direita do Córrego Arareaú; deste, segue confrontando a jusante, pela margem direita do Córrego Arareaú, com os seguintes azimute plano e distância: 258°25'4,04" e 98,44m; até o vértice **PMR-04**, de coordenadas **N 8.182.750,880 m** e **E 757.961,335 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 221°00'32,71" e 72,70m; até o vértice **PMR-05**, de coordenadas **N 8.182.696,019 m** e **E 757.913,630 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 189°59'32,69" e 72,66m; até o vértice **PMR-06**, de coordenadas **N 8.182.624,461 m** e **E 757.901,022 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 231°32'5,32" e 78,34m; até o vértice **PMR-07**, de coordenadas **N 8.182.575,733 m** e **E 757.839,686 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 202°37'11,51" e 57,59m; até o vértice **PMR-08**, de coordenadas **N 8.182.522,576 m** e **E 757.817,537 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 216°28'44,39" e 69,92m; até o vértice **PMR-09**, de coordenadas **N 8.182.466,351 m** e **E 757.775,966 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 275°18'52,36" e 29,43m; até o vértice **PMR-010**, de coordenadas **N 8.182.469,077 m** e **E 757.746,661 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 265°11'11,22" e 32,49m; até o vértice **PMR-011**, de coordenadas **N 8.182.466,351 m** e **E 757.714,289 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 240°33'16,46" e 24,26m; até o vértice **PMR-012**, de coordenadas **N 8.182.454,425 m** e **E 757.693,163 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 218°04'43,98" e 41,99m; até o vértice **PMR-013**, de coordenadas **N 8.182.421,372 m** e **E 757.667,265 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 263°46'27,02" e 56,56m; até o vértice **PMR-014**, de coordenadas **N 8.182.415,239 m** e **E 757.611,041 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 300°46'6,75" e 137,21m; até o vértice **PMR-015**, de coordenadas **N 8.182.485,434 m** e **E 757.493,141 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 282°24'26,71" e 104,67m; até o vértice **PMR-016**, de coordenadas **N 8.182.507,923 m** e **E 757.390,915 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 249°28'9,77" e 89,87m; até o vértice **PMR-017**, de coordenadas **N 8.182.476,404 m** e **E 757.306,749 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 266°02'44,71" e 74,12m; até o vértice **PMR-018**, de coordenadas **N 8.182.471,292 m** e **E 757.232,806 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 219°34'18,85" e 26,74m; até o vértice **PMR-019**, de coordenadas **N 8.182.450,677 m** e **E 757.215,768 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 163°18'2,72" e 37,35m; até o vértice **PMR-020**, de coordenadas **N 8.182.414,898 m**

e **E 757.226,502 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $143^{\circ}43'41,87''$ e 29,37m; até o vértice **PMR-021**, de coordenadas **N 8.182.391,215 m** e **E 757.243,880 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $128^{\circ}23'30,68''$ e 130,86m; até o vértice **PMR-022**, de coordenadas **N 8.182.309,946 m** e **E 757.346,447 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $159^{\circ}41'29,61''$ e 92,29m; até o vértice **PMR-023**, de coordenadas **N 8.182.223,395 m** e **E 757.378,477 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $163^{\circ}26'34,54''$ e 78,92m; até o vértice **PMR-024**, de coordenadas **N 8.182.147,748 m** e **E 757.400,967 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $170^{\circ}36'27,18''$ e 91,87m; até o vértice **PMR-025**, de coordenadas **N 8.182.057,107 m** e **E 757.415,960 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $187^{\circ}48'10,95''$ e 92,86m; até o vértice **PMR-026**, de coordenadas **N 8.181.965,104 m** e **E 757.403,352 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $192^{\circ}25'51,32''$ e 64,90m; até o vértice **PMR-027**, de coordenadas **N 8.181.901,724 m** e **E 757.389,382 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $235^{\circ}18'17,45''$ e 21,55m; até o vértice **PMR-028**, de coordenadas **N 8.181.889,457 m** e **E 757.371,662 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $261^{\circ}01'38,54''$ e 19,66m; até o vértice **PMR-029**, de coordenadas **N 8.181.886,390 m** e **E 757.352,240 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $259^{\circ}28'33,92''$ e 87,69m; até o vértice **PMR-030**, de coordenadas **N 8.181.870,375 m** e **E 757.266,029 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $202^{\circ}02'36,30''$ e 29,96m; até o vértice **PMR-031**, de coordenadas **N 8.181.842,603 m** e **E 757.254,784 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $147^{\circ}15'40,32''$ e 246,20m; até o vértice **PMR-032**, de coordenadas **N 8.181.635,511 m** e **E 757.387,933 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $195^{\circ}34'21,16''$ e 21,58m; até o vértice **PMR-033**, de coordenadas **N 8.181.614,725 m** e **E 757.382,141 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $214^{\circ}53'46,02''$ e 58,37m; até o vértice **PMR-034**, de coordenadas **N 8.181.566,849 m** e **E 757.348,747 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $188^{\circ}14'26,56''$ e 37,44m; até o vértice **PMR-035**, de coordenadas **N 8.181.529,792 m** e **E 757.343,380 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $155^{\circ}39'2,32''$ e 204,96m; até o vértice **PMR-036**, de coordenadas **N 8.181.343,060 m** e **E 757.427,887 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $187^{\circ}54'25,79''$ e 99,08m; até o vértice **PMR-037**, de coordenadas **N 8.181.244,923 m** e **E 757.414,257 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $143^{\circ}59'24,69''$ e 81,72m; até o vértice **PMR-038**, de coordenadas **N 8.181.178,817 m** e **E 757.462,303 m**, situado na confluência da margem direita do Córrego Arareau com a margem direita do Rio Sem Denominação; deste, segue confrontando a montante, pela margem direita do Rio Sem Denominação, com os seguintes azimutes e distâncias: $123^{\circ}57'3,04''$ e 102,01m; até o vértice **PMR-039**, de coordenadas **N 8.181.121,848 m** e **E 757.546,919 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $112^{\circ}46'29,89''$ e 84,21m; até o vértice **PMR-040**, de coordenadas **N 8.181.089,251 m** e **E 757.624,560 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $101^{\circ}43'59,10''$ e 157,39m; até o vértice **PMR-041**, de coordenadas **N 8.181.057,246 m** e **E 757.778,657 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $76^{\circ}57'50,99''$ e 123,50m; até o vértice

PMR-042, de coordenadas **N 8.181.085,102 m** e **E 757.898,971 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 59°55'3,53" e 112,33m; até o vértice **PMR-043**, de coordenadas **N 8.181.141,406 m** e **E 757.996,170 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 66°26'30,79" e 136,43m; até o vértice **PMR-044**, de coordenadas **N 8.181.195,933 m** e **E 758.121,225 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 96°22'9,98" e 128,22m; até o vértice **PMR-045**, de coordenadas **N 8.181.181,709 m** e **E 758.248,651 m**, situado na margem direita do Rio Sem Denominação; deste, segue cruzando o Rio Sem Denominação, com azimute plano e distância: deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 156°58'28,23" e 51,52m; até o vértice **PMR-046**, de coordenadas **N 8.181.134,294 m** e **E 758.268,803 m**, situado na margem esquerda do Rio Sem Denominação; deste, segue confrontando por linha seca, com os seguintes azimutes e distâncias: 212°44'6,81" e 39,46m; até o vértice **PMR-047**, de coordenadas **N 8.181.101,104 m** e **E 758.247,466 m**, situado na no eixo da Estrada de Chão Sem Denominação; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 183°18'6,72" e 30,87m; até o vértice **PMR-048**, de coordenadas **N 8.181.070,285 m** e **E 758.245,688 m**, situado na no eixo da Estrada de Chão Sem Denominação; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 104°45'36,65" e 728,13m; até o vértice **PMR-049**, de coordenadas **N 8.180.948,193 m** e **E 758.312,661 m**, situado na no eixo da Estrada de Chão Sem Denominação; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 105°30'36,97" e 1050,56m; até o vértice **PMR-050**, de coordenadas **N 8.180.762,684 m** e **E 759.016,764 m**, situado na margem direita do Córrego Sem Denominação; deste, segue confrontando por linha seca, com os seguintes azimutes e distâncias: 105°30'36,97" e 1.050,56m; até o vértice **PMR-051**, de coordenadas **N 8.180.481,754 m** e **E 760.029,060 m**, situado na margem esquerda do Córrego Sem Denominação; deste, segue confrontando a jusante, pela margem esquerda do Córrego Sem Denominação, com os seguintes azimute plano e distância: 78°56'42,78" e 234,91m; até o vértice **PMR-052**, de coordenadas **N 8.180.526,798 m** e **E 760.259,613 m**, situado na margem direita do Córrego Sem Denominação; deste, segue confrontando por linha seca, com os seguintes azimutes e distâncias: 144°36'14,97" e 173,95m; até o vértice **PMR-053**, de coordenadas **N 8.180.384,999 m** e **E 760.360,368 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 160°05'6,28" e 234,03m; até o vértice **PMR-054**, de coordenadas **N 8.180.164,967 m** e **E 760.440,084 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 115°42'55,97" e 151,96m; até o vértice **PMR-055**, de coordenadas **N 8.180.099,032 m** e **E 760.576,993 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 66°05'46,96" e 336,78m; até o vértice **PMR-056**, de coordenadas **N 8.180.235,496 m** e **E 760.884,890 m**, situado na no eixo da Estrada de Chão Sem Denominação; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 76°48'12,60" e 656,94m; até o vértice **PMR-057**, de coordenadas **N 8.180.385,469 m** e **E 761.524,478 m**, situado na margem esquerda da Rodovia Estadual MT-383; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 117°51'44,74" e 1204,73m; até o vértice **PMR-058**, de coordenadas **N 8.179.822,440 m** e **E 762.589,542 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 134°24'5,75" e 460,44m; até o vértice **PMR-059**, de coordenadas **N 8.179.500,275 m** e **E 762.918,507 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 203°07'8,04" e 120,35m; até o vértice **PMR-060**, de coordenadas **N 8.179.389,594 m** e **E 762.871,255 m**,

situado na margem direita do Córrego Pitaluga; deste, segue confrontando por linha seca, com os seguintes azimutes e distâncias: $119^{\circ}49'15,60''$ e 387,34m; até o vértice **PMR-061**, de coordenadas **N 8.179.196,973 m** e **E 763.207,304 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $61^{\circ}33'25,46''$ e 153,68m; até o vértice **PMR-062**, de coordenadas **N 8.179.270,169 m** e **E 763.342,435 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $150^{\circ}46'57,58''$ e 131,74m; até o vértice **PMR-063**, de coordenadas **N 8.179.155,190 m** e **E 763.406,741 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $238^{\circ}54'19,01''$ e 711,51m; até o vértice **PMR-064**, de coordenadas **N 8.178.787,728 m** e **E 762.797,466 m**, situado na margem direita do Córrego Pitaluga; deste, segue confrontando a jusante, pela margem direita do Córrego Pitaluga, com os seguintes azimutes e distâncias: $160^{\circ}55'11,91''$ e 368,54; até o vértice **PMR-065**, de coordenadas **N 8.178.439,437 m** e **E 762.917,937 m**; situado na margem direita do Córrego Pitaluga; deste, segue confrontando por linha seca, com os seguintes azimutes e distâncias: $58^{\circ}17'12,36''$ e 869,76m; até o vértice **PMR-066**, de coordenadas **N 8.178.896,642 m** e **E 763.657,833 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $151^{\circ}44'56,98''$ e 257,94m; até o vértice **PMR-067**, de coordenadas **N 8.178.669,430 m** e **E 763.779,922 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $232^{\circ}29'49,22''$ e 735,30m; até o vértice **PMR-068**, de coordenadas **N 8.178.221,779 m** e **E 763.196,596 m**, situado na margem direita do Córrego Pitaluga; deste, segue confrontando a jusante, pela margem direita do Córrego Pitaluga, com os seguintes azimute plano e distância: $164^{\circ}47'52,84''$ e 161,68m; até o vértice **PMR-069**, de coordenadas **N 8.178.065,761 m** e **E 763.238,991 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $161^{\circ}50'15,48''$ e 221,70m; até o vértice **PMR-070**, de coordenadas **N 8.177.855,109 m** e **E 763.308,096 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $203^{\circ}55'56,97''$ e 293,38m; até o vértice **PMR-071**, de coordenadas **N 8.177.586,957 m** e **E 763.189,085 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $170^{\circ}39'4,36''$ e 284,41m; até o vértice **PMR-072**, de coordenadas **N 8.177.306,323 m** e **E 763.235,286 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $185^{\circ}24'12,58''$ e 206,66m; até o vértice **PMR-073**, de coordenadas **N 8.177.100,579 m** e **E 763.215,825 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $206^{\circ}33'18,44''$ e 308,54m; até o vértice **PMR-074**, de coordenadas **N 8.176.824,585 m** e **E 763.077,888 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $172^{\circ}52'29,79''$ e 136,71; até o vértice **PMR-075**, de coordenadas **N 8.176.688,935 m** e **E 763.094,844 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $203^{\circ}06'58,34''$ e 406,09m; até o vértice **PMR-076**, de coordenadas **N 8.176.315,447 m** e **E 762.935,413 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $212^{\circ}06'46,38''$ e 153,81m; até o vértice **PMR-077**, de coordenadas **N 8.176.185,172 m** e **E 762.853,651 m**, situado na confluência da margem direita do Córrego Pitaluga com a margem direita do Rio Vermelho; deste, segue confrontando a jusante, pela margem direita do Rio Vermelho, com os seguintes azimutes distâncias: $314^{\circ}06'50,06''$ e 303,99m; até o vértice **PMR-078**, de coordenadas **N 8.176.396,777 m** e **E 762.635,397 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $298^{\circ}37'46,84''$ e 183,75m; até o vértice **PMR-079**, de coordenadas **N 8.176.484,821 m** e **E 762.474,111 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $286^{\circ}11'34,30''$ e 70,99m; até o vértice **PMR-080**, de coordenadas **N**

8.176.504,619 m e E 762.405,936 m; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $261^{\circ}51'37,29''$ e 180,37m; até o vértice **PMR-081**, de coordenadas **N 8.176.479,081 m e E 762.227,383 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $244^{\circ}49'56,53''$ e 90,79m; até o vértice **PMR-082**, de coordenadas **N 8.176.440,471 m e E 762.145,213 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $263^{\circ}08'53,21''$ e 675,48m; até o vértice **PMR-083**, de coordenadas **N 8.176.359,884 m e E 761.474,555 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $260^{\circ}03'5,83''$ e 388,05m; até o vértice **PMR-084**, de coordenadas **N 8.176.292,844 m e E 761.092,339 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $268^{\circ}35'46,55''$ e 300,77m; até o vértice **PMR-085**, de coordenadas **N 8.176.285,476 m e E 760.791,658 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $263^{\circ}14'52,56''$ e 210,13m; até o vértice **PMR-086**, de coordenadas **N 8.176.260,771 m e E 760.582,990 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $243^{\circ}09'55,49''$ e 530,73m; até o vértice **PMR-087**, de coordenadas **N 8.176.021,191 m e E 760.109,414 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $249^{\circ}11'16,52''$ e 176,08m; até o vértice **PMR-088**, de coordenadas **N 8.175.958,629 m e E 759.944,823 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $238^{\circ}06'49,37''$ e 290,10m; até o vértice **PMR-089**, de coordenadas **N 8.175.805,391 m e E 759.698,503 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $222^{\circ}02'10,93''$ e 236,10m; até o vértice **PMR-090**, de coordenadas **N 8.175.630,038 m e E 759.540,413 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $210^{\circ}17'53,57''$ e 406,91m; até o vértice **PMR-091**, de coordenadas **N 8.175.278,709 m e E 759.335,128 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $192^{\circ}35'39,67''$ e 149,99m; até o vértice **PMR-092**, de coordenadas **N 8.175.132,327 m e E 759.302,423 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $171^{\circ}26'55,30''$ e 518,14m; até o vértice **PMR-093**, de coordenadas **N 8.174.619,945 m e E 759.379,468 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $175^{\circ}21'21,36''$ e 272,65m; até o vértice **PMR-094**, de coordenadas **N 8.174.348,193 m e E 759.401,543 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $179^{\circ}12'53,78''$ e 260,03m; até o vértice **PMR-095**, de coordenadas **N 8.174.088,186 m e E 759.405,106 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $195^{\circ}14'20,29''$ e 91,49m; até o vértice **PMR-096**, de coordenadas **N 8.173.999,911 m e E 759.381,057 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $210^{\circ}27'59,16''$ e 150,34m; até o vértice **PMR-097**, de coordenadas **N 8.173.870,326 m e E 759.304,828 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $220^{\circ}05'30,03''$ e 401,58m; até o vértice **PMR-098**, de coordenadas **N 8.173.563,111 m e E 759.046,206 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $221^{\circ}07'16,52''$ e 173,89m; até o vértice **PMR-099**, de coordenadas **N 8.173.432,118 m e E 758.931,848 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $227^{\circ}08'12,75''$ e 150,19m; até o vértice **PMR-100**, de coordenadas **N 8.173.329,952 m e E 758.821,762 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $236^{\circ}33'7,68''$ e 90,31m; até o vértice **PMR-101**, de coordenadas **N 8.173.280,175 m e E 758.746,408 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $251^{\circ}01'12,42''$ e 64,26m; até o vértice **PMR-102**, de coordenadas **N 8.173.259,276 m e E 758.685,645 m**; deste, segue

confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 287°24'44,83" e 346,33m; até o vértice **PMR-103**, de coordenadas **N 8.173.362,916 m** e **E 758.355,183 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 291°35'28,43" e 627,62m; até o vértice **PMR-104**, de coordenadas **N 8.173.593,868 m** e **E 757.771,604 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 299°38'1,60" e 247,21m; até o vértice **PMR-105**, de coordenadas **N 8.173.716,100 m** e **E 757.556,730 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 304°26'39,40" e 492,15m; até o vértice **PMR-106**, de coordenadas **N 8.173.994,462 m** e **E 757.150,866 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 296°09'54,42" e 276,69m; até o vértice **PMR-107**, de coordenadas **N 8.174.116,471 m** e **E 756.902,531 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 285°48'6,63" e 58,44m; até o vértice **PMR-108**, de coordenadas **N 8.174.132,385 m** e **E 756.846,297 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 263°55'10,96" e 368,38m; até o vértice **PMR-109**, de coordenadas **N 8.174.093,366 m** e **E 756.479,985 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 271°53'51,79" e 315,74m; até o vértice **PMR-110**, de coordenadas **N 8.174.103,822 m** e **E 756.164,416 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 274°31'38,52" e 76,86m; até o vértice **PMR-111**, de coordenadas **N 8.174.109,889 m** e **E 756.087,792 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 279°02'4,41" e 69,61; até o vértice **PMR-112**, de coordenadas **N 8.174.120,820 m** e **E 756.019,042 m**, situado na margem direita do Rio Vermelho; deste, segue cruzando o Rio Vermelho, com azimute plano e distância: 172°56'54,48" e 134,82m; até o vértice **PMR-113**, de coordenadas **N 8.173.987,024 m** e **E 756.035,592 m**, situado na confluência da margem esquerda do Rio Vermelho com a margem esquerda do Rio Jurigue; deste, segue confrontando a montante, pela margem esquerda do Rio Jurigue, com os seguintes azimute plano e distância: 161°22'10,37" e 71,45m; até o vértice **PMR-114**, de coordenadas **N 8.173.919,316 m** e **E 756.058,419 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 190°36'31,65" e 66,56m; até o vértice **PMR-115**, de coordenadas **N 8.173.853,896 m** e **E 756.046,165 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 222°12'8,11" e 84,40m; até o vértice **PMR-116**, de coordenadas **N 8.173.791,373 m** e **E 755.989,469 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 213°49'52,53" e 206,32m; até o vértice **PMR-117**, de coordenadas **N 8.173.619,987 m** e **E 755.874,600 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 177°51'48,78" e 62,78m; até o vértice **PMR-118**, de coordenadas **N 8.173.557,253 m** e **E 755.876,941 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 155°14'10,67" e 151,37m; até o vértice **PMR-119**, de coordenadas **N 8.173.419,801 m** e **E 755.940,347 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 122°36'39,38" e 136,31m; até o vértice **PMR-120**, de coordenadas **N 8.173.346,341 m** e **E 756.055,165 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 69°00'45,90" e 363,51m; até o vértice **PMR-121**, de coordenadas **N 8.173.476,537 m** e **E 756.394,564 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 116°40'46,73" e 144,21m; até o vértice **PMR-122**, de coordenadas **N 8.173.411,785 m** e **E 756.523,423 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 125°50'27,02" e 91,77m; até o vértice **PMR-123**, de coordenadas **N 8.173.358,049 m** e **E 756.597,818 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância:

139°56'3,38" e 128,44m; até o vértice **PMR-124**, de coordenadas **N 8.173.259,753 m** e **E 756.680,490 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 196°23'55,99" e 127,20m; até o vértice **PMR-125**, de coordenadas **N 8.173.137,724 m** e **E 756.644,577 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 184°40'58,82" e 286,70m; até o vértice **PMR-126**, de coordenadas **N 8.172.851,982 m** e **E 756.621,171 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 193°36'27,00" e 201,54m; até o vértice **PMR-127**, de coordenadas **N 8.172.656,095 m** e **E 756.573,753 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 186°19'34,38" e 119,81m; até o vértice **PMR-128**, de coordenadas **N 8.172.537,010 m** e **E 756.560,551 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 183°36'44,95" e 152,40m; até o vértice **PMR-129**, de coordenadas **N 8.172.384,912 m** e **E 756.550,949 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 172°00'22,82" e 99,11m; até o vértice **PMR-130**, de coordenadas **N 8.172.286,766 m** e **E 756.564,731 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 162°03'59,81" e 103,78m; até o vértice **PMR-131**, de coordenadas **N 8.172.188,029 m** e **E 756.596,686 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 143°19'24,26" e 174,13; até o vértice **PMR-132**, de coordenadas **N 8.172.048,374 m** e **E 756.700,692 m**; situado na margem esquerda do Rio Jurigue; deste, segue confrontando por linha seca, com os seguintes azimute plano e distância: 254°49'14,64" e 1.208,54m; até o vértice **PMR-133**, de coordenadas **N 8.171.731,931 m** e **E 755.534,318 m**, situado na margem esquerda do Córrego Sem Denominação; deste, segue confrontando a montante, pela margem esquerda do Córrego Sem Denominação, com os seguintes azimute plano e distância: 234°49'54,17" e 306,43m; até o vértice **PMR-134**, de coordenadas **N 8.171.555,432 m** e **E 755.283,821 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 219°18'5,07" e 313,00m; até o vértice **PMR-135**, de coordenadas **N 8.171.313,221 m** e **E 755.085,564 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 194°31'50,27" e 295,06m; até o vértice **PMR-136**, de coordenadas **N 8.171.027,599 m** e **E 755.011,534 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 221°03'9,98" e 323,83m; até o vértice **PMR-137**, de coordenadas **N 8.170.783,399 m** e **E 754.798,859 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 209°06'49,84" e 202,93m; até o vértice **PMR-138**, de coordenadas **N 8.170.606,107 m** e **E 754.700,123 m**, situado na margem esquerda do Córrego Sem Denominação; deste, segue confrontando por linha seca, com os seguintes azimute plano e distância: 256°30'19,94" e 698,34m; até o vértice **PMR-139**, de coordenadas **N 8.170.443,149 m** e **E 754.021,063 m**, situado no eixo da Estrada de Chão Sem Denominação; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 293°59'11,31" e 3.848,08m; até o vértice **PMR-140**, de coordenadas **N 8.172.007,475 m** e **E 750.505,295 m**, situado no cruzamento de duas Estradas de Chão Sem Denominação a Leste das instalações da empresa Nortex; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 207°22'24,42" e 2.658,30m; até o vértice **PMR-141**, de coordenadas **N 8.169.646,833 m** e **E 749.283,041 m**, situado próximo a margem direita do Córrego Esparramo; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 303°33'46,35" e 450,14m; até o vértice **PMR-142**, de coordenadas **N 8.169.895,694 m** e **E 748.907,949 m**, situado no eixo da Rodovia Federal BR-163; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 303°19'0,42" e 61,08m; até o vértice **PMR-143**, de coordenadas **N 8.169.929,245 m** e **E 748.856,905 m**,

situado no eixo da Estrada de Chão Sem Denominação localizada ao Sul das instalações da empresa Agra Alibem; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $304^{\circ}58'29,73''$ e 406,86m; até o vértice **PMR-144**, de coordenadas **N 8.170.162,464 m** e **E 748.523,523 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $340^{\circ}18'35,92''$ e 252,42m; até o vértice **PMR-145**, de coordenadas **N 8.170.400,129 m** e **E 748.438,473 m**, situado no cruzamento de duas Estradas de Chão Sem Denominação, localizadas a Oeste das instalações da empresa Agra Alibem; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $66^{\circ}59'48,49''$ e 490,64m; até o vértice **PMR-146**, de coordenadas **N 8.170.591,861 m** e **E 748.890,095 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $355^{\circ}18'12,70''$ e 209,92m; até o vértice **PMR-147**, de coordenadas **N 8.170.801,076 m** e **E 748.872,907 m**, situado no cruzamento das Estradas de Chão Sem Denominação próximo ao galpão da ZooTec; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $79^{\circ}22'35,17''$ e 266,83m; até o vértice **PMR-148**, de coordenadas **N 8.170.850,269 m** e **E 749.135,168 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $357^{\circ}55'31,16''$ e 351,99m; até o vértice **PMR-149**, de coordenadas **N 8.171.202,024 m** e **E 749.122,425 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $347^{\circ}50'15,04''$ e 35,84m; até o vértice **PMR-150**, de coordenadas **N 8.171.237,064 m** e **E 749.114,873 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $340^{\circ}43'32,21''$ e 26,16m; até o vértice **PMR-151**, de coordenadas **N 8.171.261,756 m** e **E 749.106,239 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $337^{\circ}01'38,20''$ e 30,27m; até o vértice **PMR-152**, de coordenadas **N 8.171.289,629 m** e **E 749.094,423 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $334^{\circ}01'32,18''$ e 32,86m; até o vértice **PMR-153**, de coordenadas **N 8.171.319,167 m** e **E 749.080,032 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $337^{\circ}46'46,07''$ e 38,45m; até o vértice **PMR-154**, de coordenadas **N 8.171.354,766 m** e **E 749.065,490 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $338^{\circ}53'4,18''$ e 39,95m; até o vértice **PMR-155**, de coordenadas **N 8.171.392,030 m** e **E 749.051,099 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $334^{\circ}56'7,51''$ e 43,98m; até o vértice **PMR-156**, de coordenadas **N 8.171.431,870 m** e **E 749.032,467 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $329^{\circ}06'14,29''$ e 43,96m; até o vértice **PMR-157**, de coordenadas **N 8.171.469,589 m** e **E 749.009,896 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $324^{\circ}09'19,26''$ e 27,94m; até o vértice **PMR-158**, de coordenadas **N 8.171.492,235 m** e **E 748.993,536 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $302^{\circ}53'60,00''$ e 21,38m; até o vértice **PMR-159**, de coordenadas **N 8.171.503,846 m** e **E 748.975,589 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $322^{\circ}54'25,79''$ e 15,23m; até o vértice **PMR-160**, de coordenadas **N 8.171.515,996 m** e **E 748.966,402 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $334^{\circ}16'27,79''$ e 18,09m; até o vértice **PMR-161**, de coordenadas **N 8.171.532,295 m** e **E 748.958,549 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $350^{\circ}19'18,26''$ e 19,39m; até o vértice **PMR-162**, de coordenadas **N 8.171.551,409 m** e **E 748.955,290 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $1^{\circ}18'7,03''$ e 19,56m; até o vértice **PMR-163**, de coordenadas **N 8.171.570,967 m** e **E 748.955,734 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $22^{\circ}27'5,57''$ e 19,40m; até o vértice **PMR-164**, de coordenadas **N**

8.171.588,896 m e E 748.963,143 m; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $8^{\circ}27'42,74''$ e 11,47m; até o vértice **PMR-165**, de coordenadas **N 8.171.600,242 m e E 748.964,831 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $6^{\circ}44'24,20''$ e 8,39m; até o vértice **PMR-166**, de coordenadas **N 8.171.608,573 m e E 748.965,815 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $351^{\circ}37'36,63''$ e 10,21m; até o vértice **PMR-167**, de coordenadas **N 8.171.618,678 m e E 748.964,328 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $312^{\circ}42'33,80''$ e 26,21m; até o vértice **PMR-168**, de coordenadas **N 8.171.636,458 m e E 748.945,066 m**, situado próximo a margem direita do Córrego Sem Denominação; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $292^{\circ}47'56,09''$ e 94,83m; até o vértice **PMR-169**, de coordenadas **N 8.171.673,204 m e E 748.857,646 m**, situado próximo a margem esquerda do Córrego Sem Denominação; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $298^{\circ}21'17,86''$ e 21,21m; até o vértice **PMR-170**, de coordenadas **N 8.171.683,280 m e E 748.838,976 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $304^{\circ}25'24,21''$ e 16,84m; até o vértice **PMR-171**, de coordenadas **N 8.171.692,797 m e E 748.825,089 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $316^{\circ}33'28,18''$ e 21,18m; até o vértice **PMR-172**, de coordenadas **N 8.171.708,172 m e E 748.810,528 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $311^{\circ}52'18,71''$ e 27,23m; até o vértice **PMR-173**, de coordenadas **N 8.171.726,350 m e E 748.790,248 m**, situado no cruzamento de duas Estradas de Chão Sem Denominação; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $40^{\circ}53'36,22''$ e 341,12m; até o vértice **PMR-174**, de coordenadas **N 8.171.984,216 m e E 749.013,566 m**; situado na margem direita do Córrego Esparramo; deste, segue confrontando a jusante, pela margem direita do Córrego Esparramo, com os seguintes azimute plano e distância: $335^{\circ}04'32,41''$ e 153,78m; até o vértice **PMR-175**, de coordenadas **N 8.172.123,671 m e E 748.948,761 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $350^{\circ}34'6,29''$ e 77,90m; até o vértice **PMR-176**, de coordenadas **N 8.172.200,513 m e E 748.935,997 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $350^{\circ}33'57,43''$ e 65,59m; até o vértice **PMR-177**, de coordenadas **N 8.172.265,215 m e E 748.925,246 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $348^{\circ}03'26,62''$ e 113,67m; até o vértice **PMR-178**, de coordenadas **N 8.172.376,423 m e E 748.901,724 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $358^{\circ}57'11,16''$ e 135,74m; até o vértice **PMR-179**, de coordenadas **N 8.172.512,138 m e E 748.899,244 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $359^{\circ}37'59,45''$ e 137,50m; até o vértice **PMR-180**, de coordenadas **N 8.172.649,632 m e E 748.898,364 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $357^{\circ}01'42,86''$ e 64,09m; até o vértice **PMR-181**, de coordenadas **N 8.172.713,636 m e E 748.895,042 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $346^{\circ}38'23,69''$ e 375,55m; até o vértice **PMR-182**, de coordenadas **N 8.173.079,023 m e E 748.808,263 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $328^{\circ}20'6,10''$ e 51,93m; até o vértice **PMR-183**, de coordenadas **N 8.173.123,221 m e E 748.781,003 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $319^{\circ}24'36,58''$ e 61,62m; até o vértice **PMR-184**, de coordenadas **N 8.173.170,018 m e E 748.740,908 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $4^{\circ}10'8,12''$ e 44,57m; até o vértice

PMR-185, de coordenadas **N 8.173.214,467 m** e **E 748.744,148 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 291°31'21,36" e 45,23m; até o vértice **PMR-186**, de coordenadas **N 8.173.231,062 m** e **E 748.702,067 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 332°21'14,49" e 56,20m; até o vértice **PMR-187**, de coordenadas **N 8.173.280,847 m** e **E 748.675,989 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 30°22'44,85" e 39,85m; até o vértice **PMR-188**, de coordenadas **N 8.173.315,223 m** e **E 748.696,141 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 8°15'13,86" e 48,51m; até o vértice **PMR-189**, de coordenadas **N 8.173.363,230 m** e **E 748.703,105 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 325°38'5,14" e 48,82m; até o vértice **PMR-190**, de coordenadas **N 8.173.403,532 m** e **E 748.675,545 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 306°18'16,19" e 72,07m; até o vértice **PMR-191**, de coordenadas **N 8.173.446,205 m** e **E 748.617,462 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 299°36'16,02" e 59,99m; até o vértice **PMR-192**, de coordenadas **N 8.173.475,839 m** e **E 748.565,307 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 263°12'39,69" e 50,14m; até o vértice **PMR-193**, de coordenadas **N 8.173.469,912 m** e **E 748.515,522 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 242°51'1,15" e 51,95m; até o vértice **PMR-194**, de coordenadas **N 8.173.446,205 m** e **E 748.469,293 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 235°53'7,90" e 44,38m; até o vértice **PMR-195**, de coordenadas **N 8.173.421,312 m** e **E 748.432,546 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 247°22'48,49" e 30,82m; até o vértice **PMR-196**, de coordenadas **N 8.173.409,459 m** e **E 748.404,098 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 298°36'37,65" e 44,56m; até o vértice **PMR-197**, de coordenadas **N 8.173.430,795 m** e **E 748.364,981 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 270°00'0,00" e 34,38m; até o vértice **PMR-198**, de coordenadas **N 8.173.430,795 m** e **E 748.330,606 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 295°01'0,82" e 58,86m; até o vértice **PMR-199**, de coordenadas **N 8.173.455,688 m** e **E 748.277,264 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 328°29'44,64" e 43,10m; até o vértice **PMR-200**, de coordenadas **N 8.173.492,434 m** e **E 748.254,743 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 343°54'33,06" e 64,15m; até o vértice **PMR-201**, de coordenadas **N 8.173.554,072 m** e **E 748.236,962 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 352°34'6,93" e 121,76m; até o vértice **PMR-202**, de coordenadas **N 8.173.674,979 m** e **E 748.229,850 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 325°47'3,47" e 35,84m; até o vértice **PMR-203**, de coordenadas **N 8.173.704,613 m** e **E 748.209,699 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 304°27'38,94" e 73,32m; até o vértice **PMR-204**, de coordenadas **N 8.173.746,101 m** e **E 748.149,246 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 335°49'15,21" e 63,67m; até o vértice **PMR-205**, de coordenadas **N 8.173.804,183 m** e **E 748.123,168 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 349°22'49,24" e 154,37m; até o vértice **PMR-206**, de coordenadas **N 8.173.955,909 m** e **E 748.094,719 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 328°02'19,16" e 163,47m; até o vértice **PMR-207**, de coordenadas **N 8.174.094,596 m** e **E 748.008,188 m**; deste, segue confrontando com os seguintes

azimute plano e distância: 310°56'26,35" e 130,24m; até o vértice **PMR-208**, de coordenadas **N 8.174.179,942 m** e **E 747.909,803 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 302°28'16,29" e 77,28m; até o vértice **PMR-209**, de coordenadas **N 8.174.221,429 m** e **E 747.844,608 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 272°56'8,42" e 92,58m; até o vértice **PMR-210**, de coordenadas **N 8.174.226,171 m** e **E 747.752,150 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 265°11'26,64" e 337,39m; até o vértice **PMR-211**, de coordenadas **N 8.174.197,885 m** e **E 747.415,949 m**, situado na confluência da margem direita do Córrego Esparramo com a margem esquerda do Rio Vermelho; deste, segue confrontando a montante, pela margem esquerda do Rio Vermelho, com os seguintes azimute plano e distância: 10°28'36,25" e 417,00m; até o vértice **PMR-212**, de coordenadas **N 8.174.607,935 m** e **E 747.491,775 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 24°24'11,59" e 211,06m; até o vértice **PMR-213**, de coordenadas **N 8.174.800,135 m** e **E 747.578,974 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 37°00'12,14" e 150,37m; até o vértice **PMR-214**, de coordenadas **N 8.174.920,222 m** e **E 747.669,477 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 59°05'32,54" e 178,20m; até o vértice **PMR-215**, de coordenadas **N 8.175.011,754 m** e **E 747.822,370 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 72°21'43,16" e 225,11m; até o vértice **PMR-216**, de coordenadas **N 8.175.079,962 m** e **E 748.036,894 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 78°29'55,62" e 57,95m; até o vértice **PMR-217**, de coordenadas **N 8.175.091,516 m** e **E 748.093,676 m**, situado na margem esquerda do Rio Vermelho; deste, segue cruzando o Rio Vermelho, com os seguintes azimute plano e distância: 347°18'49,48" e 143,91m; até o vértice **PMR-218**, de coordenadas **N 8.175.231,910 m** e **E 748.062,073 m**, situado na confluência da margem direita do Rio Vermelho com a margem esquerda do Córrego do Retiro; deste, segue confrontando a montante, pela margem esquerda do Córrego do Retiro, com os seguintes azimute plano e distância: 340°29'14,03" e 26,09m; até o vértice **PMR-219**, de coordenadas **N 8.175.256,499 m** e **E 748.053,359 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 37°06'20,34" e 57,94m; até o vértice **PMR-220**, de coordenadas **N 8.175.302,704 m** e **E 748.088,311 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 50°16'39,33" e 201,25m; até o vértice **PMR-221**, de coordenadas **N 8.175.431,319 m** e **E 748.243,105 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 352°56'30,30" e 264,84m; até o vértice **PMR-222**, de coordenadas **N 8.175.694,154 m** e **E 748.210,562 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 318°23'3,98" e 345,29m; até o vértice **PMR-223**, de coordenadas **N 8.175.952,300 m** e **E 747.981,243 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 312°41'57,74" e 500,64m; até o vértice **PMR-224**, de coordenadas **N 8.176.291,807 m** e **E 747.613,315 m**, situado na margem esquerda do Córrego do Retiro; deste, segue confrontando por linha seca, com os seguintes azimute plano e distância: 226°44'38,24" e 881,33m; até o vértice **PMR-225**, de coordenadas **N 8.175.687,867 m** e **E 746.971,443 m**, situado próximo a margem direita do Córrego Cachoeirinha; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 287°57'7,06" e 355,74m; até o vértice **PMR-226**, de coordenadas **N 8.175.797,512 m** e **E 746.633,023 m**, situado próximo a margem direita do Córrego Cachoeirinha; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 307°48'2,76" e 80,26m; até o vértice **PMR-227**, de

coordenadas **N 8.175.846,705 m** e **E 746.569,607 m**, situado próximo a margem direita do Córrego Cachoeirinha; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $42^{\circ}26'52,77''$ e 1.408,31m; até o vértice **PMR-228**, de coordenadas **N 8.176.885,885 m** e **E 747.520,107 m**, situado na margem esquerda do Córrego do Retiro; deste, segue confrontando a jusante, pela margem Esquerda do Córrego do Retiro, com os seguintes azimute plano e distância: $346^{\circ}20'7,06''$ e 328,86m; até o vértice **PMR-229**, de coordenadas **N 8.177.205,434 m** e **E 747.442,417 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $342^{\circ}46'45,68''$ e 355,54m; até o vértice **PMR-230**, de coordenadas **N 8.177.545,033 m** e **E 747.337,160 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $351^{\circ}12'56,13''$ e 378,28m; até o vértice **PMR-231**, de coordenadas **N 8.177.918,871 m** e **E 747.279,391 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $11^{\circ}41'51,66''$ e 292,42m; até o vértice **PMR-232**, de coordenadas **N 8.178.205,213 m** e **E 747.338,677 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $11^{\circ}41'51,66''$ e 400,77m; até o vértice **PMR-233**, de coordenadas **N 8.178.597,657 m** e **E 747.419,932 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $30^{\circ}07'32,74''$ e 363,22m; até o vértice **PMR-234**, de coordenadas **N 8.178.911,814 m** e **E 747.602,231 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $42^{\circ}45'1,71''$ e 336,47m; até o vértice **PMR-235**, de coordenadas **N 8.179.158,890 m** e **E 747.830,630 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $6^{\circ}41'39,00''$ e 138,28m; até o vértice **PMR-236**, de coordenadas **N 8.179.296,223 m** e **E 747.846,749 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $25^{\circ}34'40,76''$ e 88,07m; até o vértice **PMR-237**, de coordenadas **N 8.179.375,662 m** e **E 747.884,772 m**, situado na margem esquerda do Córrego do Retiro; deste, segue confrontando por linha seca, com os seguintes azimute plano e distância: $250^{\circ}27'49,39''$ e 22,33m; até o vértice **PMR-238**, de coordenadas **N 8.179.368,194 m** e **E 747.863,724 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $268^{\circ}12'12,40''$ e 173,22m; até o vértice **PMR-239**, de coordenadas **N 8.179.362,763 m** e **E 747.690,587 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $307^{\circ}10'23,50''$ e 139,59m; até o vértice **PMR-240**, de coordenadas **N 8.179.447,108 m** e **E 747.579,359 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $300^{\circ}19'16,60''$ e 1.044,34m; até o vértice **PMR-241**, de coordenadas **N 8.179.974,343 m** e **E 746.677,873 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $53^{\circ}43'12,75''$ e 1.138,49m; até o vértice **PMR-242**, de coordenadas **N 8.180.648,019 m** e **E 747.595,650 m**, situado na margem esquerda do Córrego do Retiro; deste, segue confrontando a montante, pela margem esquerda do Córrego do Retiro, com os seguintes azimute plano e distância: $313^{\circ}53'45,78''$ e 147,85m; até o vértice **PMR-243**, de coordenadas **N 8.180.750,532 m** e **E 747.489,108 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $318^{\circ}53'0,60''$ e 369,01m; até o vértice **PMR-244**, de coordenadas **N 8.181.028,538 m** e **E 747.246,447 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $318^{\circ}31'21,94''$ e 564,72m; até o vértice **PMR-245**, de coordenadas **N 8.181.451,637 m** e **E 746.872,420 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $294^{\circ}24'42,06''$ e 434,41m; até o vértice **PMR-246**, de coordenadas **N 8.181.631,173 m** e **E 746.476,850 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: $274^{\circ}56'48,93''$ e 395,54m; até o vértice **PMR-247**, de coordenadas **N 8.181.665,281 m** e **E 746.082,781 m**; deste, segue confrontando com os seguintes

azimute plano e distância: 266°36'10,43" e 374,75m; até o vértice **PMR-248**, de coordenadas **N 8.181.643,075 m** e **E 745.708,686 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 265°29'28,93" e 475,46; até o vértice **PMR-249**, de coordenadas **N 8.181.605,699 m** e **E 745.234,695 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 308°35'41,26" e 604,06m; até o vértice **PMR-250**, de coordenadas **N 8.181.982,516 m** e **E 744.762,577 m**, situado na margem esquerda do Córrego do Retiro; deste, segue confrontando por linha seca, com os seguintes azimute plano e distância: 41°19'15,56" e 3.409,67; até o vértice **PMR-251**, de coordenadas **N 8.184.543,256 m** e **E 747.013,905 m**, situado na margem esquerda do Córrego Sem Denominação; deste, segue confrontando a jusante, pela margem esquerda do Córrego Sem Denominação, com os seguintes azimute plano e distância: 109°25'56,48" e 138,83m; até o vértice **PMR-252**, de coordenadas **N 8.184.497,068 m** e **E 747.144,827 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 102°37'48,93" e 109,15m; até o vértice **PMR-253**, de coordenadas **N 8.184.473,201 m** e **E 747.251,337 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 95°49'39,40" e 156,33m; até o vértice **PMR-254**, de coordenadas **N 8.184.457,327 m** e **E 747.406,862 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 75°19'13,25" e 183,99m; até o vértice **PMR-255**, de coordenadas **N 8.184.503,954 m** e **E 747.584,849 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 91°39'37,02" e 94,09m; até o vértice **PMR-256**, de coordenadas **N 8.184.501,228 m** e **E 747.678,897 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 81°38'36,36" e 81,28m; até o vértice **PMR-257**, de coordenadas **N 8.184.513,040 m** e **E 747.759,314 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 81°05'16,41" e 178,90m; até o vértice **PMR-258**, de coordenadas **N 8.184.540,755 m** e **E 747.936,051 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 70°33'1,71" e 140,06m; até o vértice **PMR-259**, de coordenadas **N 8.184.587,393 m** e **E 748.068,123 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 90°28'51,95" e 97,05m; até o vértice **PMR-260**, de coordenadas **N 8.184.586,578 m** e **E 748.165,174 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 72°31'49,53" e 136,97m; até o vértice **PMR-261**, de coordenadas **N 8.184.627,695 m** e **E 748.295,823 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 107°01'9,91" e 149,84m; até o vértice **PMR-262**, de coordenadas **N 8.184.583,837 m** e **E 748.439,103 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 83°45'39,90" e 131,91m; até o vértice **PMR-263**, de coordenadas **N 8.184.598,172 m** e **E 748.570,233 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 44°35'14,68" e 109,12m; até o vértice **PMR-264**, de coordenadas **N 8.184.675,887 m** e **E 748.646,837 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 81°04'23,29" e 96,44m; até o vértice **PMR-265**, de coordenadas **N 8.184.690,853 m** e **E 748.742,110 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 119°39'17,00" e 116,79m; até o vértice **PMR-266**, de coordenadas **N 8.184.633,066 m** e **E 748.843,607 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 79°49'9,70" e 250,65m; até o vértice **PMR-267**, de coordenadas **N 8.184.677,369 m** e **E 749.090,309 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 117°42'17,26" e 88,28m; até o vértice **PMR-268**, de coordenadas **N 8.184.636,326 m** e **E 749.168,469 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 25°27'35,15" e 152,87m; até o vértice

PMR-269, de coordenadas **N 8.184.774,346 m** e **E 749.234,182 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 97°49'12,98" e 188,28m; até o vértice **PMR-270**, de coordenadas **N 8.184.748,728 m** e **E 749.420,711 m**, situado na margem esquerda do Córrego Sem Denominação; deste, segue confrontando por linha seca, com os seguintes azimute plano e distância: 102°13'29,21" e 4.223,05; até o vértice **PMR-271**, de coordenadas **N 8.183.854,508 m** e **E 753.548,000 m**, situado no eixo da Estrada Sem Denominação; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 71°37'37,81" e 636,84m; até o vértice **PMR-272**, de coordenadas **N 8.184.055,239 m** e **E 754.152,377 m**, situado na margem direita do Córrego Macaco; deste, segue confrontando por linha seca, com os seguintes azimute plano e distância: 88°12'36,32" e 749,11m; até o vértice **PMR-273**, de coordenadas **N 8.184.078,637 m** e **E 754.901,124 m**, situado no cruzamento da Estrada Sem Denominação 1 com a Estrada Sem Denominação 2; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 100°44'36,27" e 721,45m; até o vértice **PMR-274**, de coordenadas **N 8.183.944,151 m** e **E 755.609,931 m**, situado na margem direita da Rodovia Estadual MT-130; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância: 28°25'12,09" e 964,18m; até o vértice **PMR-00**, de coordenadas **N 8.184.792,127 m** e **E 756.068,814 m**, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação homologada do IBGE 91.209, localizada na cidade de Rondonópolis – MT, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 57° WGr**. E ao Equador, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

ÁREA = 159,69 km²

PERÍMETRO = 74,73 km

Art. 3º. Constitui parte integrante desta Lei, o Mapa do Limite do Perímetro de Expansão Urbana do Distrito Sede do Município de Rondonópolis-MT (ANEXO G).

Art. 4º. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 7.426, de 30 de agosto de 2012.

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

GABINETE DO PREFEITO DE RONDONÓPOLIS

Rondonópolis, aos _____ dias do mês de _____ de 2020.

JOSÉ CARLOS JUNQUEIRA DE ARAUJO

Prefeito de Rondonópolis

**ANEXO DA MINUTA DA LEI DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO SEDE
MUNICIPAL**

ANEXO G - Mapa do limite do Perímetro de Expansão Urbana do distrito Rondonópolis
- Município de Rondonópolis-MT

4.5 MINUTA DE LEI DO CÓDIGO AMBIENTAL

ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE ___ DE _____ DE 2020.

DISPÕE SOBRE INSTITUIR O CÓDIGO AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CÓDIGO AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS Livro I - PARTE GERAL

TÍTULO I DA POLÍTICA AMBIENTAL

CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS

Art. 1º - Este Código, fundamentado no interesse local, regula a ação do Poder Público Municipal e sua relação com os cidadãos e instituições públicas e privadas, na preservação, conservação, defesa, melhoria, recuperação e controle do meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de natureza difusa e essencial à sadia qualidade de vida.

Art. 2º - A Política Municipal de Meio Ambiente é orientada pelos seguintes princípios gerais:

- I – o direito de todos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e a obrigação de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações;
- II – a otimização e garantia da continuidade de utilização dos recursos naturais, qualitativa e quantitativamente, como pressuposto para o desenvolvimento sustentável;
- III – a promoção do desenvolvimento integral do ser humano;

IV – educação ambiental aos níveis de ensino que lhe compete, inclusive a educação da comunidade, objetivando capacitá-la para participar ativamente na defesa do meio ambiente;

V – a racionalização do uso dos recursos ambientais, naturais ou não;

VI – a proteção e recuperação de áreas degradadas;

VII – a função social e ambiental da propriedade.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

Art. 3º - São objetivos da Política Municipal de Meio Ambiente:

I. compatibilizar o desenvolvimento econômico-social com a proteção da qualidade do meio ambiente e o equilíbrio ecológico;

II. articular e integrar as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos diferentes órgãos e entidades do Município, com aquelas dos órgãos federais e estaduais, quando necessário;

III. articular e integrar ações e atividades ambientais intermunicipais, favorecendo consórcios e outros instrumentos de cooperação;

IV. identificar e caracterizar os ecossistemas do município, definindo as funções específicas de seus componentes, as fragilidades, as ameaças, os riscos e os usos compatíveis, consultando as instituições públicas de pesquisa da área ambiental;

V. preservar e conservar as áreas protegidas, bem como o conjunto do patrimônio ambiental local;

VI. adotar todas as medidas necessárias no sentido de garantir o cumprimento das diretrizes ambientais estabelecidas no Plano Diretor da Cidade, instrumento básico da política de pleno desenvolvimento das funções sociais, de expansão urbana e de garantia do bem-estar dos habitantes;

VII. estimular o desenvolvimento de pesquisas e uso adequado dos recursos ambientais, naturais ou não;

- VIII. garantir a participação popular, a prestação de informações relativas ao meio ambiente e o envolvimento da comunidade;
 - IX. melhorar continuamente a qualidade do meio ambiente e prevenir a poluição em todas as suas formas;
 - X. cuidar dos bens de interesse comum a todos: os parques municipais, as áreas de proteção ambiental, as zonas ambientais, os espaços territoriais especialmente protegidos, as áreas de preservação permanente e as demais unidades de conservação de domínio público e privado;
 - XI. definir as áreas prioritárias da ação municipal, relativas à questão ambiental, atendendo aos interesses da coletividade;
 - XII. garantir a preservação da biodiversidade do patrimônio natural do município e contribuir para o seu conhecimento científico;
 - XIII. propugnar pela regeneração de áreas degradadas e pela recuperação dos mananciais hídricos do município;
- XIII. estabelecer normas que visam coibir a ocupação humana de áreas verdes ou de proteção ambiental, exceto quando sustentado por plano de manejo.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS

Art. 4º - São instrumentos da política municipal de meio ambiente:

- I. planejamento ambiental;
- II. zoneamento ambiental;
- III. criação, implementação, conservação e recuperação de espaços territoriais especialmente protegidos;
- IV. licenciamento ambiental.
- V. fiscalização ambiental;
- VI. auditoria ambiental e auto monitoramento;
- VII. monitoramento ambiental;
- VIII. sistema de informações ambientais;

- IX. Fundo Municipal de Desenvolvimento e Meio Ambiente - FMMA;
- X. estabelecimento de parâmetros e padrões de qualidade ambiental;
- XI. educação ambiental;
- XII. incentivos às ações ambientais;
- XIII. Plano Diretor;
- XIV. Programas de Micro Bacias Hidrográficas;
- XV. Conselho Municipal de Meio Ambiente (CONSEMMA).

Parágrafo único: São partes integrantes desta lei:

- I. ANEXO B - Mapa do Macrozoneamento Ambiental e Urbano do Perímetro de Expansão Urbana da Sede do Distrito Rondonópolis-MT;
- II. ANEXO C – Mapa do Macrozoneamento Ambiental e Urbano do Perímetro de Expansão Urbana da Sede do Distrito Boa Vista;
- III. ANEXO D – Mapa do Macrozoneamento Ambiental e Urbano Perímetro de Expansão Urbana da Sede do Distrito Nova Galileia;
- IV. ANEXO E – Mapa do Macrozoneamento Ambiental, Urbano e Rural do Território Rural do município de Rondonópolis;

CAPÍTULO IV DOS CONCEITOS GERAIS

Art. 5º - São os seguintes os conceitos gerais para fins e efeitos deste Código:

- I. área de preservação permanente:** parcela do território, de domínio público ou privado, definidas como de preservação permanente pela legislação vigente, destinadas à manutenção integral de suas características;
- II. áreas verdes de loteamentos:** são espaços definidos pelo Poder Público Municipal, com base no memorial descritivo dos projetos de parcelamento do solo urbano, constituídos obrigatoriamente por 70% de florestas ou demais formas de vegetação arbórea e arbustiva, complementadas com de vegetação herbácea e ou gramíneas e ou infraestruturas destinadas a integração, recreação ou lazer da comunidade.
- III. auditoria ambiental:** é o desenvolvimento de um processo documentado de inspeção, análise e avaliação sistemática das condições gerais e específicas de funcionamento de atividades ou desenvolvimento de obras, causadores de impacto ambiental;

IV. conservação: uso sustentável dos recursos naturais, tendo em vista a sua utilização sem colocar em risco a manutenção dos ecossistemas existentes, garantindo-se a biodiversidade;

V. controle ambiental: conjunto de atividades desenvolvidas pelo órgão ambiental, onde se somam ações de licenciamento, fiscalização e monitoramento, objetivando obter ou manter a qualidade ambiental;

VI. corredores ecológicos: porções de ecossistemas naturais ou seminaturais, ligando áreas protegidas ou unidades de conservação, que possibilitam entre elas o fluxo de genes e o movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e a recolonização de áreas degradadas, bem como a manutenção de populações que demandam para sua sobrevivência áreas com extensão maior do que aquela das unidades individuais.

VII. degradação ambiental: o processo de alteração negativa do ambiente resultante de atividades que podem causar desequilíbrio parcial ou total dos ecossistemas;

VIII. ecossistemas: conjunto integrado de fatores físicos e bióticos que caracterizam um determinado lugar, estendendo-se por um determinado espaço de dimensões variáveis. É uma totalidade integrada, sistêmica e aberta, que envolve fatores abióticos e bióticos, com respeito a sua composição, estrutura e função;

IX. espaços territoriais especialmente protegidos: são áreas protegidas de domínio público ou privado, que por serem dotadas de atributos ambientais que garantem o manejo ecológico das espécies, ecossistemas e a manutenção do meio ambiente ecologicamente equilibrado, merecem tratamento diferenciado e especial, sendo a sua alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integralidade dos atributos que justificaram a sua proteção, uma vez que sujeitar-se-ão a regime jurídico de interesse público.

X. desenvolvimento sustentável: é o processo criativo de transformação do meio com a ajuda de técnicas ecologicamente prudentes, concebidas em função das potencialidades deste meio, impedindo o desperdício dos recursos, e cuidando para que estes sejam empregados na satisfação das necessidades, atuais e futuras, de todos os membros da sociedade, dada a diversidade dos meios naturais e dos contextos culturais;

IV. conservação: uso sustentável dos recursos naturais, tendo em vista a sua utilização sem colocar em risco a manutenção dos ecossistemas existentes, garantindo-se a biodiversidade;

V. controle ambiental: conjunto de atividades desenvolvidas pelo órgão ambiental, onde se somam ações de licenciamento, fiscalização e monitoramento, objetivando obter ou manter a qualidade ambiental;

VI. corredores ecológicos: porções de ecossistemas naturais ou seminaturais, ligando áreas protegidas ou unidades de conservação, que possibilitam entre elas o fluxo de genes e o movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e a recolonização de áreas degradadas, bem como a manutenção de populações que demandam para sua sobrevivência áreas com extensão maior do que aquela das unidades individuais.

VII. degradação ambiental: o processo de alteração negativa do ambiente resultante de atividades que podem causar desequilíbrio parcial ou total dos ecossistemas;

VIII. ecossistemas: conjunto integrado de fatores físicos e bióticos que caracterizam um determinado lugar, estendendo-se por um determinado espaço de dimensões variáveis. É uma totalidade integrada, sistêmica e aberta, que envolve fatores abióticos e bióticos, com respeito a sua composição, estrutura e função;

IX. espaços territoriais especialmente protegidos: são áreas protegidas de domínio público ou privado, que por serem dotadas de atributos ambientais que garantem o manejo ecológico das espécies, ecossistemas e a manutenção do meio ambiente ecologicamente equilibrado, merecem tratamento diferenciado e especial, sendo a sua alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integralidade dos atributos que justificaram a sua proteção, uma vez que sujeitar-se-ão a regime jurídico de interesse público.

X. desenvolvimento sustentável: é o processo criativo de transformação do meio com a ajuda de técnicas ecologicamente prudentes, concebidas em função das potencialidades deste meio, impedindo o desperdício dos recursos, e cuidando para que estes sejam empregados na satisfação das necessidades, atuais e futuras, de todos os membros da sociedade, dada a diversidade dos meios naturais e dos contextos culturais;

XI. fragmentos florestais: são áreas remanescentes de vegetação nativa característica do bioma Cerrado, protegidas pela legislação vigente, nas condições primária e secundária, situadas dentro e fora do perímetro urbano do Município, em propriedade pública ou privada, que desempenham um papel na manutenção da qualidade do meio ambiente urbano e estabilidade geológica e geotécnica dos terrenos;

XII. gestão ambiental: tarefa de administrar e controlar os usos sustentados dos recursos ambientais, por instrumentação adequada - regulamentos, normatização e investimentos - assegurando racionalmente o conjunto do desenvolvimento produtivo social e econômico em benefício do meio ambiente;

XIII. impacto ambiental: efeito por qualquer forma de matéria ou energia, resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetem:

- a) a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- b) as atividades sociais e econômicas;
- c) a biota;
- d) as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;
- e) a qualidade e quantidade dos recursos ambientais;
- f) os costumes, a cultura e as formas de sobrevivência das populações.

XIV. meio ambiente: conjunto de atributos dos elementos naturais e criados, socioeconômicos e culturais, que permite abrigar e reger a vida em todas as suas formas;

XV. manejo: técnica de utilização racional e controlada de recursos ambientais mediante a aplicação de conhecimentos científicos e técnicos, visando atingir os objetivos de conservação da natureza;

XVI. preservação: proteção integral do atributo natural, admitindo apenas seu uso indireto;

XVII. poluição: a alteração da qualidade ambiental resultante de atividades humanas ou fatores naturais que direta ou indiretamente:

- a) prejudicam a saúde, a segurança ou o bem-estar da população;
- b) criem condições adversas ao desenvolvimento socioeconômico;
- c) afetem desfavoravelmente a biota;

d) lancem matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos;

e) afetem as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente.

XVIII. poluidor: pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, direta ou indiretamente responsável por atividade causadora de poluição ou degradação efetiva ou potencial;

XIX. proteção: procedimentos integrantes das práticas de conservação e preservação da natureza;

XX. qualidade ambiental: conjunto de condições que um ambiente oferece, em relação às necessidades de seus componentes;

XXI. qualidade de vida: é resultado da interação de múltiplos fatores no funcionamento das sociedades humanas e traduz-se na situação de bem-estar físico, mental e social e na satisfação e afirmação culturais, bem como em relações autênticas entre o indivíduo e a comunidade;

XXII. recurso ambiental: a atmosfera, as águas interiores, superficiais e subterrâneas, o solo, o subsolo, os elementos da biosfera, a fauna e a flora;

XXIII. terras indígenas: são terras tradicionalmente ocupadas pelos índios as por eles habitadas em caráter permanente, as utilizadas para suas atividades produtivas, as imprescindíveis à preservação dos recursos ambientais necessários a seu bem-estar e as necessárias à sua reprodução física e cultural, segundo seus usos, costumes e tradições.

XXIV. reserva legal: área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, onde é vedado o parcelamento do solo, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa.

XXV. unidade de conservação: espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivo de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção. São áreas naturais passíveis de proteção por suas características especiais;

TÍTULO II

DO SISTEMA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE – SIMMA

CAPÍTULO I

DO ÓRGÃO SUPERIOR

Art. 6º - A Secretaria do Governo Municipal e Secretaria Municipal do Desenvolvimento Econômico são os órgãos superiores da política ambiental e tem como função o assessoramento na formulação das diretrizes governamentais e da política municipal de meio ambiente.

CAPÍTULO II

DO ÓRGÃO CONSULTIVO E DELIBERATIVO CONSEMMA

Art. 7º - O CONSEMMA (Conselho Municipal de Meio Ambiente) sua composição e atribuições estão definidas pela Lei nº 5.098, 22 de março de 2007, que cria o CONSEMMA e pelo Decreto nº 7.532, de 12 de março de 2015, que designa os integrantes do CONSEMMA.

CAPÍTULO III

DO ÓRGÃO CENTRAL E EXECUTIVO

Art. 8º - A Secretaria de Estado de Meio Ambiente - SEMMA é o órgão de coordenação, controle e execução da política municipal de meio ambiente, com as atribuições e competência definidas neste Código, respeitando-se a Lei Complementar 002/99.

Art. 9º - São atribuições da SEMMA:

- I. participar do planejamento das políticas públicas do Município;
- II. elaborar o Plano de Ação Ambiental Integrado e a respectiva proposta orçamentária;
- III. coordenar as ações dos órgãos integrantes do SIMMA;
- IV. manifestar-se mediante estudos e pareceres técnicos sobre questões de interesse ambiental para a população;
- V. implementar, por meio do Plano de Ação, as diretrizes da política ambiental municipal;
- VI. promover e apoiar a educação ambiental;
- VII. articular-se com organismos federais, estaduais, municipais e organizações não-governamentais - ONG's, para a execução coordenada e obtenção de financiamentos à implantação de programas relativos à preservação, conservação e recuperação dos recursos ambientais;
- VIII. coordenar a gestão do FMMA, nos aspectos técnicos, administrativos e financeiros, segundo as diretrizes fixadas pelo CONSEMMA;
- IX. apoiar as ações das organizações da sociedade civil que tenham a questão ambiental entre seus objetivos;
- X. propor a criação e gerenciar as unidades de conservação, implementando os planos de manejo;
- XI. recomendar ao CONSEMMA normas, critérios, parâmetros, padrões, limites, índices e métodos para o uso dos recursos ambientais do Município;
- XII. licenciar a localização, a instalação, a operação e a ampliação das obras e atividades consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou degradadoras do meio ambiente, de impacto local, bem como determinar a realização de estudos prévios de impacto ambiental, cuja competência seja atribuída ao Município;
- XIII. desenvolver com a participação dos órgãos e entidades do SIMMA, o zoneamento ambiental;
- XIV. fixar diretrizes ambientais para elaboração de projetos de parcelamento do solo urbano, bem como para a instalação de atividades e empreendimentos no âmbito da coleta e disposição dos resíduos;

XV. promover as medidas administrativas e provocar a iniciativa dos órgãos legitimados para propor medidas judiciais cabíveis para coibir, punir e responsabilizar os agentes poluidores e degradadores do meio ambiente;

XVI. atuar em caráter permanente, na recuperação de áreas e recursos ambientais poluídos ou degradados;

XVII. exercer o poder de polícia administrativa para condicionar e restringir o uso e gozo dos bens, atividades e direitos, em benefício da preservação, conservação, defesa, melhoria, recuperação e controle do meio ambiente;

XVIII. dar apoio técnico, administrativo e financeiro ao CONSEMMA;

XIX. elaborar e executar, direta ou indiretamente, projetos ambientais de interesse do Município;

XX. garantir a manutenção das condições ambientais nas unidades de conservação e fragmentos florestais urbanos, sob sua responsabilidade, bem como nas áreas verdes;

XXI. executar outras atividades correlatas atribuídas pela administração municipal.

CAPÍTULO V DOS ÓRGÃOS SECCIONAIS

Art. 10 - As secretarias afins e organismos da administração municipal direta e indireta são os que desenvolvem atividades que interferem direta ou indiretamente sobre a qualidade ambiental e/ou de vida dos habitantes do município.

TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

CAPÍTULO I NORMAS GERAIS

Art. 11 - Cabe ao Município a implementação dos instrumentos da política municipal de meio ambiente, para a perfeita consecução dos objetivos definidos neste Código.

CAPÍTULO II DO PLANEJAMENTO AMBIENTAL

Art. 12 - O Planejamento Ambiental é o instrumento da Política Ambiental, que estabelece as diretrizes visando o desenvolvimento sustentável do Município, devendo observar os seguintes princípios específicos:

- I. a adoção da divisão territorial em bacias hidrográficas como unidade básica de planejamento, considerando-se ainda, na zona urbana, o desenho da malha viária;
- II. as tecnologias disponíveis e alternativas para preservação e conservação do meio ambiente, visando reduzir o uso dos recursos naturais, bem como reaproveitamento e a reciclagem dos resíduos gerados nos processos produtivos; e ainda o uso econômico da floresta sob o regime do manejo sustentável de seus recursos;
- III. os recursos econômicos e a disponibilidade financeira para induzir e viabilizar processos gradativos de mudança da forma de uso dos recursos naturais através de planos; programas e projetos;
- IV. o inventário dos recursos naturais disponíveis em território municipal considerando disponibilidade e qualidade;
- V. a necessidade de normatização específica para cada tipo de uso dos recursos naturais e/ou região;
- VI. participação dos diferentes segmentos da sociedade organizada na sua elaboração e na sua aplicação;

Parágrafo único. O planejamento é um processo dinâmico, participativo, descentralizado e lastreado na realidade socioeconômica e ambiental local que deve levar em conta as funções da zona rural e da zona urbana.

Art. 13 - O Planejamento Ambiental realizar-se-á a partir da análise dos seguintes fatores:

- I. condições do meio ambiente natural e construído;
- II. tendências econômicas e sociais;

III. decisões da iniciativa comunitária, privada e governamental.

Art. 14 - O Planejamento Ambiental, consideradas as especificidades do território municipal, tem por objetivos:

I. produzir subsídios para a implementação de ações e permanente revisão da Política Municipal do Meio Ambiente, através de um Plano de Ação Ambiental Integrado, para execução a cada quatro anos;

II. recomendar ações visando ao aproveitamento sustentável dos recursos naturais;

III. subsidiar com informações, dados e critérios técnicos, análises dos estudos de impacto ambiental;

IV. fixar diretrizes para orientação dos processos de alteração do meio ambiente, ouvindo os órgãos estadual, federal de meio ambiente no âmbito das devidas competências;

V. recomendar ações destinadas a articular e integrar os processos ambientais dos planos, programas, projetos, e ações desenvolvidos pelos diferentes órgãos municipais; estaduais e federais;

VI. definir estratégias de conservação, de exploração econômica autossustentável dos recursos naturais e de controle das ações antrópicas.

Art. 15 - O Planejamento Ambiental deve:

I. elaborar o diagnóstico ambiental considerando:

a) as condições dos recursos ambientais e da qualidade ambiental, as fontes poluidoras e o uso e a ocupação do solo no território do Município;

b) as características locais e regionais de desenvolvimento socioeconômico;

c) o grau de degradação dos recursos naturais;

II. definir as metas anuais e plurianuais a serem atingidas para a qualidade da água, do ar, do parcelamento, uso e ocupação do solo e da cobertura vegetal;

III. determinar a capacidade de suporte dos ecossistemas, bem como o grau de saturação das zonas urbanas, indicando limites de absorção dos impactos provocados pela instalação de atividades produtivas e de obras de infraestrutura.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO AMBIENTAL

Art. 16 - O zoneamento ambiental consiste na definição de áreas do território do Município, obedecendo critérios de identificação das áreas de proteção, preservação, implementação, recuperação e controle do meio ambiente natural e construído, 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.

§ 1º - Para regulamentar os diferentes tipos de uso, ocupação, proteção e interesse público, no município de Rondonópolis ficam estabelecidas as Zonas de Proteção Ambiental (ZPA), que são porções do território destinadas a aspectos relacionados ao paisagismo urbano, gestão de resíduos urbanos e rurais, restauração ecológica e proteção do patrimônio ambiental, devendo ser obrigatoriamente protegidas e preservadas permanentemente por toda a sociedade, objetivando um desenvolvimento urbano sustentável harmonizado com o patrimônio ambiental.

§ 2º - A proteção do patrimônio ambiental tem como principais atributos a existência de importantes remanescentes de vegetação nativa e ambientes úmidos, no meio urbano e rural, em diferentes graus de regeneração, que prestam relevantes serviços ambientais, dentre eles a conservação da biodiversidade, controle de inundação e regulação do microclima em que se inserem.

§ 3º - O Poder Público Municipal poderá promover em zonas de proteção ambiental (ZPA), atividades de lazer, recreação, cultura, educação ambiental, pesquisa científica e tecnológica, de forma a desenvolver o ecoturismo local e regional.

§ 4º - As áreas inseridas nas Zonas de Proteção Ambiental 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.

§ 5º - Não serão permitidos o uso e a utilização de quaisquer meios de publicidade visual e propaganda nas Zonas de Proteção Ambiental, quando prejudicarem, de alguma forma, os panoramas naturais e os aspectos paisagísticos, sendo somente permitido o uso de caráter institucional ou de caráter indicativo e promocional, devendo obter Autorização Ambiental e

respectiva Concessão Onerosa de Utilização, com o pagamento de taxa de uso e ocupação do solo.

§ 6º - Com exceção da Zona de Proteção Ambiental (ZPA) e Área de Controle Especial (ACE), 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.

§ 7º - A implantação e funcionamento das atividades mencionadas nos § 3º e 4º deste artigo, dependerão de Licenciamento do órgão ambiental competente em conformidade com o disposto na Lei Complementar Estadual nº 38/1995, Lei Federal 12.651/2012, Lei Federal 12.727/2012, Lei Federal 9.985/2000, Lei Federal 9.605/1998, Decreto Federal 6.514/2008, Decreto Federal 8.972/2017, Resolução do CONAMA nº. 004/85, e Política Nacional de Ecoturismo.

§ 8º - As faixas obrigatórias de proteção ambiental ou unidades de conservação existentes nas glebas a serem loteadas, não poderão ser incluídas nas porcentagens destinadas a Áreas Públicas Municipais (APM) dos loteamentos, no atendimento ao que preceitua as legislações de instituição do parcelamento urbano e uso e ocupação do solo.

§ 9º - As áreas de interesse ambiental, localizadas na zona urbana e zona rural de Rondonópolis, prevalecem sobre as demais áreas descritas e delimitadas no Plano Diretor Municipal e na Lei Municipal de Zoneamento Urbano e Ambiental, devendo ser obrigatoriamente destacadas e georreferenciadas no mapa do macrozoneamento urbano e ambiental integrante desta Lei, bem como em qualquer outro dispositivo legal que trata de sua matéria.

§ 10º - A secretaria municipal de meio ambiente (SEMMA) é o órgão controlador e fiscalizador à proteção das Zonas de Proteção Ambiental do Município (ZPA), devendo promover medidas de implementação, conservação e recuperação das zonas ambientais, segundo os princípios gerais e objetivos da Política Nacional e Municipal de Meio Ambiente, mediante consulta e deliberação do Conselho Municipal de Meio Ambiente (CONSEMMA).

§ 11º - O zoneamento ambiental será estabelecido e regulamentado por lei específica e incorporado ao Plano Diretor Desenvolvimento Urbano e Ambiental, no que couber, podendo o Poder Executivo alterar os seus limites, ouvido o CONSEMMA e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 17 - As Zonas de Proteção Ambiental do Município de Rondonópolis são áreas protegidas por instrumentos legais diversos devido às funções socioambientais que desempenham, bem como devido à existência de suscetibilidade do meio a riscos relevantes. São elas:

- I. Zonas de Proteção Ambiental – ZPAI;
- II. Zonas de Proteção Ambiental – ZPAII;
- III. Zonas de Proteção Ambiental – ZPAIII;
- IV. Área de Unidades de Conservação Municipal – AUCM;
- V. Área de Proteção Paisagística – APP;
- VI. Área de Infraestrutura Verde – AIV;
- VII. Área de Recuperação Ambiental – ARA;
- VIII. Área de Controle Especial – ACE;
- IV. Área de Risco - AR

§ 1º - A Zona de Proteção Ambiental - I (ZPA-I) é caracterizada por diversas formas de remanescentes de vegetação primordialmente nativos em diferentes graus de regeneração, sendo estratégicos para a manutenção da biodiversidade no nível genético de espécies e ecossistemas, no controle da erosão dos solos, do assoreamento dos córregos, ribeirão e rios e a manutenção de suas vazões, evitando alagamentos e deslizamentos, destacando-se as áreas cobertas por matas e florestas com características ecológicas especiais, as nascentes, vegetações ciliares e demais faixas marginais de proteção e águas superficiais;

II - Não é permitido parcelamento do solo, de qualquer tipo, nas Zonas de Proteção Ambiental – I;

III - São proibidos nas Zonas de Proteção Ambiental - I (ZPA-I) 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;

IV - No perímetro urbano de Rondonópolis é considerada como Zona de Proteção Ambiental - I (ZPA- I) as faixas bilaterais de glebas contínuas, ao longo dos cursos d'água que deverão ter as distâncias mínimas preservadas a partir de suas margens, desde o seu nível mais alto (borda superior da calha), de:

- a) 30,00m (trinta metros) para os córregos;
- b) 50,00m (cinquenta metros) para o rio Arareau, rio Jurigue e os córregos do Escondidinho, Lourencinho e Lageadinho;
- c) 100,00m (cem metros) para o Rio Vermelho;
- d) 100,00m (cem metros) ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais;
- e) 100m (cem metros) nas nascentes permanentes ou temporárias, incluindo os olhos d'água e veredas, seja qual for a situação topográfica.

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

- a) 15,00m (quinze metros), quando para córregos;
- b) 20,00m (vinte metros), quando para o ribeirão Arareau e rio Jurigue;
- c) 33,00m (trinta e três metros), quando para o rio Vermelho.

VI - 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 inciso IV do § 1º deste artigo, conforme a natureza e característica do curso d'água.

VII - 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) a partir de suas bordas.

VIII - 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.

§ 2º - A Zona de Proteção Ambiental - II (ZPA-II) corresponde às áreas de preservação ambiental destinadas a garantir os processos naturais de recarga do lençol freático nas margens dos cursos d'água e a ventilação da cidade.

I - Considera-se como Zona de Proteção Ambiental - II (ZPA-II) as quadras lindeiras à ZPA – I, numa faixa mínima de 80,00 m (oitenta metros) e todos os lotes que forem alcançados por essa faixa;

II - O parcelamento é admitido com restrições conforme Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

III - No perímetro urbano, seu índice de aproveitamento será de 0,3, ou seja, 30% de ocupação térrea;

IV - Não será permitido o uso de subsolo nestas áreas.

§ 3º - A Zona de Proteção Ambiental - III (ZPA-III) corresponde às áreas de amortecimento no entorno das Unidades de Conservação, onde as atividades humanas estão sujeitas às normas e restrições específicas, com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a Unidade de Conservação.

I - Considera-se como Zona de Proteção Ambiental - III (ZPA-III) as áreas em torno das Unidades de Conservação Estadual, Reserva Indígena Tadarimana, RPPN Parque Ecológico João Basso, Parque Estadual Dom Osório Stoffel e outras que forem sendo incorporadas ao longo do tempo, numa faixa de 500 m (quinhentos metros);

II - No caso da zona rural não será permitido parcelamento, salvo os já consolidados.

III - No perímetro urbano, seu índice de aproveitamento será de 0,3, ou seja, 30% de ocupação térre, podendo esse limite ser alterado pelo respectivo plano de manejo até os percentuais previstos nas leis de parcelamento e uso do solo do município.

§ 4º - As Áreas de Unidades de Conservação Municipal (AUCM) 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, as quais aplicam-se garantias de conservação, proteção e utilização pública.

I - A Área de Unidade de Conservação (AUCM) 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.

II - Poderá o Poder Público Municipal ampliar as Áreas de Unidades de Conservação Municipal (AUCM), 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.

- a) A transferência de potencial construtivo ou as condições especiais de ocupação dos imóveis remanescentes serão objeto de regulamentação específica.
- b) A alteração adversa aos objetivos, redução da área ou a extinção das Áreas de Unidades de Conservação somente será possível mediante consulta e deliberação do Conselho Municipal de Meio Ambiente (CONSEMMA) e, Lei Municipal.

III - As áreas declaradas de utilidade pública, para fins de desapropriação, delimitadas e constante nos Mapas do Zoneamento Ambiental (Zonas e Áreas de Interesse ambiental especializadas na Macrozona Ambiental nos mapas ANEXOS B, C, D e E desta Lei) objetivando a implantação das Áreas de Unidades de Conservação (AUCM), 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.

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

V - Nas Unidades de Conservação de domínio Municipal e privado, o órgão ambiental municipal, órgão gestor ou o proprietário, poderá limitar o acesso de visitantes, através da cobrança de ingressos, devendo o valor arrecadado reverter para a conservação e proteção da respectiva unidade.

VI - Conforme o disposto nos incisos III e IV do § 4º deste artigo, o Poder Público Municipal regulamentará as áreas, mediante critério de classificação, uso, ocupação e manejo das respectivas Áreas de Unidades de Conservação Municipal, sejam elas públicas ou privadas, sendo vedadas quaisquer atividades que comprometem ou possam a vir comprometer os atributos e características, especialmente protegidos, nessas áreas.

- a) Nos mapas e cartas do Município serão obrigatoriamente assinaladas as Unidades de Conservação existentes.

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

VII - É proibida a instalação de cemitérios na Zona de Proteção Ambiental (ZPA), Área de Unidade de Conservação Municipal (AUCM), em terrenos predominantemente cársticos (tipo de relevo geológico caracterizado pela corrosão das rochas, que leva ao aparecimento de uma série de características físicas, tais como cavernas, dolinas, vale seco vale cegos, cones cársticos, rios subterrâneos, canhões fluviocársticos, paredões rochosos expostos), que apresentem cavernas, sumidouros ou rios subterrâneos, ou em áreas de manancial para abastecimento humano.

§ 5º - As Áreas de Proteção Paisagística – (APP), são áreas de caráter natural de proteção de paisagem com características excepcionais de qualidade e fragilidade ambiental.

§ 6º - As Áreas de Infraestrutura Verde (AIV) compreendem as áreas criadas, no perímetro urbano, a serem preservadas e destinadas à implementação de infraestrutura ecológica urbana visando a melhoria da qualidade de vida da população e das condições ambientais urbanas, tais como:

I - áreas verdes dos loteamentos;

II - jardins;

III - canteiros de avenidas;

IV - rótulas;

V - largos e praças;

VI - arborização nos passeios públicos.

- a) A implementação de praças e equipamentos de lazer nas áreas verdes dos loteamentos deverá se ater às precauções, cuidados e resguardos estabelecidos nesta lei.
- b) Na aprovação de loteamentos deverá ser apresentado projeto de arborização e paisagismo de vias por profissional legalmente habilitado, e projeto de recomposição e integralização de no mínimo 70% de vegetação arbórea e arbustiva nos espaços destinados às áreas verdes, obedecendo as normas do Código Ambiental do Município, que será analisado pelo órgão municipal competente.
- c) As ações destinadas à implementação de infraestrutura ecológica urbana nas Áreas de Infraestrutura Verde (AIV) serão regulamentadas e executadas através do Plano Diretor de Arborização Urbana de Rondonópolis, no prazo de 180 dias da promulgação desta lei.

§ 7º - As Áreas de Recuperação Ambiental (ARA) compreendem as áreas em estágio significativo de degradação, onde é exercida a proteção temporária e desenvolvidas ações visando a recuperação induzida ou natural do ambiente, com o objetivo de integrá-la à Área de Proteção Ambiental, cabendo à administração municipal:

- a) Proceder com diagnóstico ambiental, no Município, considerando características específicas, as alterações significativas e o grau de degradação, objetivando o controle, monitoramento e desenvolvimento de ações efetivas de recuperação.
- b) Estabelecer 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.

§ 8º - As Áreas de Controle Especial (ACE) 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.

I - As 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.

II - São consideradas Área de Controle Especial (ACE):

- a) aterro sanitário, industrial e hospitalar;
- b) estações elevatórias e de tratamento de esgoto;
- c) depósitos de embalagens de agrotóxicos para reciclagem;
- d) 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;
- e) depósito de pneumáticos usados;
- f) depósito de pilhas e baterias diversas;
- g) depósito de produtos radioativos;
- h) cemitérios.

§ 9º - Área de Risco (AR) corresponde à área delimitada no Mapa de Zoneamento Ambiental, conforme Carta Geotécnica de Suscetibilidade do TM de Rondonópolis, que representa a área de enchente máxima do Rio Vermelho no perímetro urbano e as áreas de risco.

I - Nesta área não será permitido, em qualquer hipótese, a ampliação das construções já consolidadas;

II - Para os lotes vazios, não ocupados ou edificados será tolerado o uso desde que respeite o índice de aproveitamento máximo de 0,3, ou seja, 30% de ocupação no pavimento térreo;

II - Nesta área é aconselhável o uso de edificação sobre pilotis;

III - Não será permitido o uso de subsolo nestas áreas.

CAPÍTULO IV - DOS ESPAÇOS TERRITORIAIS ESPECIALMENTE PROTEGIDOS

Art. 18 - Os espaços territoriais especialmente protegidos, sujeitos a regime jurídico especial, são os definidos neste capítulo, cabendo ao Município sua delimitação, quando não definidos em lei.

Art. 19 - São espaços territoriais especialmente protegidos:

I – as áreas de preservação permanente;

II – as unidades de conservação e as de domínio privado;

III – as áreas verdes dos loteamentos;

IV – os fragmentos florestais;

V – os corredores ecológicos;

VI – as terras indígenas;

VII – os territórios quilombolas;

VIII – as áreas de reserva legal;

IX - as praias e ilhas fluviais, as cachoeiras, as quedas d'água, e os afloramentos rochosos associados aos recursos hídricos;

X - as áreas úmidas e as veredas;

XI - as bordas dos tabuleiros ou chapadas, topo de morros, montes, montanhas e serras;

Parágrafo único. Os espaços territoriais especialmente protegidos integram o Sistema Municipal de Áreas Protegidas (SMAP), sendo que qualquer alteração dos seus limites, características, finalidade e objetivos, somente serão aprovados mediante consulta e deliberação do Conselho Municipal de Meio Ambiente (CONSEMMA).

Seção I

DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Art. 20 - São áreas de preservação permanente aquelas que abriguem:

- I. as florestas e demais formas de vegetação natural, definidas como de preservação permanente pela legislação em vigor;
- II. a cobertura vegetal que contribui para a estabilidade das encostas sujeitas a erosão e ao deslizamento;
- III. as nascentes, as matas ciliares e as faixas marginais de proteção das águas superficiais;
- IV. exemplares raros, ameaçados de extinção ou insuficientemente conhecidos da flora e da fauna, bem como aquelas que servem de pouso, abrigo ou reprodução de espécies migratórias;
- V. outros espaços declarados por lei.

Seção II

DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO E AS DE DOMÍNIO PRIVADO

Art. 21 - Conforme o estabelecido na Lei Federal 9.985, de 18/07/2000, que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC), as Áreas de Unidades de Conservação Municipal (AUCM), integrante do Sistema Municipal de Áreas Protegidas (SMAP), constituem o Sistema Municipal de Unidades de Conservação da Natureza (SMUC) e, dividem-se em dois grupos, sendo as unidades de proteção integral e as unidades de uso sustentável.

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

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

III - No município de Rondonópolis são consideradas as seguintes categorias de Unidades de Conservação de Proteção Integral:

- a)** Estação Ecológica - área representativa do ecossistema, de posse e domínio públicos, que tem como objetivo a preservação da natureza e a realização de pesquisas científicas;
- b)** 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;
- c)** Parque Natural Municipal - tem a finalidade de preservar ecossistemas naturais de grande relevância ecológica e beleza cênica, possibilitando a realização de pesquisas científicas e o desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza e de turismo ecológico.
- d)** 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;
- e)** Refúgio de 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 - No município de Rondonópolis são consideradas as seguintes categorias de Unidades de Conservação de Uso Sustentável:

- a)** Área de Proteção Ambiental - compreendendo 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;

- b)** Área de Relevante Interesse Ecológico - compreendendo áreas de domínio público e privado, 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;
- c)** Floresta Municipal - é uma área de posse e domínio público, com cobertura florestal de espécies predominantemente nativas e tem como objetivo básico o uso múltiplo sustentável dos recursos florestais e a pesquisa científica, com ênfase em métodos para exploração sustentável de florestas nativas.
- d)** Reserva Extrativista - é uma área de domínio público utilizada por populações extrativistas tradicionais, cuja subsistência baseia-se no extrativismo e, complementarmente, na agricultura de subsistência e na criação de animais de pequeno porte, e tem como objetivos básicos proteger os meios de vida e a cultura dessas populações, e assegurar o uso sustentável dos recursos naturais da unidade.
- e)** Reserva de Fauna - é uma área natural de posse e 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;
- f)** Reserva de Desenvolvimento Sustentável - compreendendo áreas de domínio público, são áreas naturais que abrigam populações tradicionais, cuja existência baseia-se em sistemas sustentáveis de exploração dos recursos naturais, desenvolvidos ao longo de gerações e adaptados às condições ecológicas locais e que desempenham um papel fundamental na proteção da natureza e na manutenção da diversidade biológica, cujo 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 desenvolvidas por estas populações;
- g)** 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, turísticas, recreativas e de lazer;

§ 1º - O ato de criação de uma unidade de conservação deve indicar a denominação, a categoria de manejo, os objetivos, os limites devidamente georreferenciados, a área total da unidade e o órgão responsável por sua administração;

§ 2º - As unidades de conservação devem dispor de um Plano de Manejo, que deve ser elaborado no prazo de cinco anos a partir da data de sua criação, abrangendo a identificação georreferenciada dos limites da área da unidade de conservação, sua área de amortecimento e os corredores ecológicos, incluindo medidas com o fim de promover sua integração à vida econômica e social das comunidades vizinhas, com aprovação condicionada à consulta e deliberação do Conselho Municipal de Meio Ambiente (CONSEMMA).

§ 3º - São proibidas, nas unidades de conservação, quaisquer alterações, atividades ou modalidades de utilização em desacordo com os seus objetivos, o seu Plano de Manejo e seus regulamentos.

§ 4º - A área protegida parcialmente descoberta por mata, situada ao lado do Bosque Izabel Dias Goulart, denominada de Horto Florestal é considerada Unidade de Conservação de Proteção Integral sob a categoria de manejo Refugio de Vida Silvestre.

§ 5º - A área protegida totalmente coberta por mata, provida com trilhas e parque infantil, situada ao lado do Horto Florestal, é considerada Unidade de Conservação de Proteção Integral sob a categoria de manejo Parque Natural Municipal denominado de Bosque Izabel Dias Goulart.

§ 6º - Deverá constar no ato do Poder Público a que se refere o caput deste artigo diretrizes para a regularização fundiária, demarcação e fiscalização adequada, bem como a indicação da respectiva área do entorno, estrutura de funcionamento e administração, segundo os critérios estabelecidos pela Lei Federal 9.985, de 18/07/2000, que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC).

Art. 22 - As unidades de conservação estão integradas ao Sistema Municipal de Áreas Protegidas (SMAP) e constituem o Sistema Municipal de Unidades de Conservação da Natureza (SMUC), as quais devem ser integradas ao sistema estadual e nacional.

Art. 23 - A alteração adversa, a redução da área ou a extinção de unidades de conservação somente será possível mediante lei municipal.

Art. 24 - O Poder Público poderá reconhecer, na forma da lei, unidades de conservação de domínio privado.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal deverá promover a política de instituição de unidades de conservação municipal de domínio privado, estimulando e acatando iniciativas

comunitárias para o incremento de áreas naturais em ambientes urbanos e periurbanos, contribuindo com o esforço de conectividade de áreas protegidas.

Seção III

DAS ÁREAS VERDES

Art. 25 - As Áreas Verdes, definidas nos termos do §6 do art. 17, têm por finalidade:

- I. proporcionar a melhoria da qualidade de vida da população e das condições ambientais urbanas;
- II. garantir espaços destinados à integração, recreação ou lazer da comunidade local, desde que não provoque danos à vegetação nativa;
- III. contribuir para as ações de educação ambiental que envolva a população de entorno.

§ 1º - Cabe a Secretaria Municipal do Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente fomentar as iniciativas da sociedade civil, através de suas organizações, visando a implantação e/ou proteção das áreas verdes.

§ 2º - O Poder Público Municipal estabelecerá mecanismos específicos de fiscalização e controle referente a obrigatoriedade de integralização de áreas verdes em conjuntos habitacionais, a partir dos dados obtidos por meio do Sistema Municipal de Áreas Protegidas (SMAP).

§ 3º - Na aprovação de loteamentos, as áreas verdes deverão ser integralizadas em no mínimo 10% da área total parcelável, podendo ser agregadas às áreas institucionais.

§ 4º - Nos parcelamentos do solo destinados a implantação de loteamentos, o espaço que contenha fragmentos florestais, vegetação arbórea e arbustiva, serão obrigatoriamente destinados à integralização das Áreas Verdes.

Seção IV

DOS FRAGMENTOS FLORESTAIS

Art. 26 – Os fragmentos florestais receberão especial atenção do Poder Público Municipal e sua supressão, parcial ou total, somente poderá ocorrer, mediante autorização especial do órgão ambiental competente.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal através de lei, estabelecerá mecanismos de incentivos fiscais visando à conservação dos fragmentos florestais urbanos.

Seção V

OS CORREDORES ECOLÓGICOS

Art. 27 - Os Corredores Ecológicos visam mitigar os efeitos da fragmentação dos ecossistemas promovendo a ligação entre diferentes áreas, com o objetivo de proporcionar o deslocamento de animais, a dispersão de sementes, aumento da cobertura vegetal.

§ 1º São instituídos com base em informações como estudos sobre o deslocamento de espécies, sua área de vida (área necessária para o suprimento de suas necessidades vitais e reprodutivas) e a distribuição de suas populações. A partir destas informações são estabelecidas as regras de utilização destas áreas, com vistas a possibilitar a manutenção do fluxo de espécies entre fragmentos naturais e, com isso, a conservação dos recursos naturais e da biodiversidade.

§ 2º São, portanto, uma estratégia para amenizar os impactos das atividades humanas sob o meio ambiente e uma busca ao ordenamento da ocupação humana para a manutenção das funções ecológicas no mesmo território

Seção VI

AS TERRAS INDÍGENAS

Art. 28 - Terra Indígena (TI) é uma porção do território nacional, de propriedade da União, habitada por um ou mais povos indígenas, por ele(s) utilizada para suas atividades produtivas, imprescindível à preservação dos recursos ambientais necessários a seu bem-estar e necessária à sua reprodução física e cultural, segundo seus usos, costumes e tradições. Trata-se de um tipo específico de posse, de natureza originária e coletiva, que não se confunde com o conceito civilista de propriedade privada.

§ 1º Terra Indígena (TI) é uma porção do território nacional, de propriedade da União, habitada por um ou mais povos indígenas, por ele(s) utilizada para suas atividades produtivas, imprescindível à preservação dos recursos ambientais necessários a seu bem-estar e necessária à sua reprodução física e cultural, segundo seus usos, costumes e tradições.

§ 2º Trata-se de um tipo específico de posse, de natureza originária e coletiva, que não se confunde com o conceito civilista de propriedade privada.

Seção VII

OS TERRITÓRIOS QUILOMBOLAS

Art. 29 - Consideram-se remanescentes das comunidades dos quilombos os grupos étnico-raciais, segundo critérios de autodefinição, com trajetória histórica própria, dotados de relações territoriais específicas, com presunção de ancestralidade negra relacionada com a resistência à opressão histórica sofrida.

Parágrafo único. Consideram-se terras ocupadas por remanescentes das comunidades de quilombos toda a terra utilizada para a garantia de sua reprodução física, social, econômica e cultural.

Seção VIII

AS ÁREAS DE RESERVA LEGAL

Art. 30 - Conforme o disposto no 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.

I - 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 a alteração de sua destinação nos casos de transmissão a qualquer título ou de desmembramento da área.

II - As áreas de reserva legal em propriedades com características rurais existentes no Perímetro Urbano do Município, estão destacadas e georreferenciadas no mapa do macrozoneamento urbano e ambiental integrante desta Lei, e são consideradas Zonas de Proteção Ambiental - I (ZPA I), devendo obrigatoriamente serem descritas em qualquer outro dispositivo legal que trata de sua matéria.

III - 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.

IV - As áreas de reserva legal, constantes do Mapa do Zoneamento Ambiental da Lei Complementar nº 043/2006 e do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município de Rondonópolis, ali definidas como Zonas de Unidades de Conservação (ZUC), por serem áreas protegidas de utilidade pública passam a integrar as Zonas de Proteção Ambiental – I (ZPA I), e são consideradas espaços territoriais especialmente protegidos (ETEP), 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 sua definição, ficando autorizado o Poder Público Municipal a usar todos os mecanismos legais disponíveis para proceder sua regularização fundiária.

Seção IX

AS PRAIAS E ILHAS FLUVIAIS, AS CACHOEIRAS, AS QUEDAS D'ÁGUA, E OS AFLORAMENTOS ROCHOSOS ASSOCIADOS AOS RECURSOS HÍDRICOS

Art. 31 - As praias e ilhas fluviais, as cachoeiras, as quedas d'água, e os afloramentos rochosos associados aos recursos hídricos são áreas protegidas devido às suas características ambientais específicas.

Seção X

AS ÁREAS ÚMIDAS E AS VEREDAS

Art. 32 - As áreas úmidas e as veredas deverão ser protegidas com a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50 (cinquenta) metros, a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado.

Seção XI

AS BORDAS DOS TABULEIROS OU CHAPADAS, TOPO DE MORROS, MONTES, MONTANHAS E SERRAS

Art. 33 - As bordas dos tabuleiros ou chapadas, topo de morros, montes, montanhas e serras são áreas protegidas devido às suas características ambientais específicas.

CAPÍTULO V

DOS PADRÕES DE EMISSÃO E DE QUALIDADE AMBIENTAL

Art. 34 - Os padrões de qualidade ambiental são os valores estabelecidos aos atributos do meio ambiente que resguardam a saúde humana, a fauna, a flora, as atividades econômicas e o meio ambiente em geral.

§ 1º - Os padrões de qualidade ambiental deverão ser expressos, quantitativamente, indicando as características intrínsecas aos componentes do meio e seus limites máximos e mínimos, devendo ser respeitados os indicadores ambientais de condições de autodepuração do corpo receptor.

§ 2º - Os padrões de qualidade ambiental incluirão, entre outros, a qualidade do ar, das águas e do solo.

Art. 35 - Padrão de emissão é o limite máximo estabelecido para lançamento de poluente por fonte emissora que, ultrapassado, poderá afetar a saúde, a segurança e o bem-estar da população, bem como ocasionar danos à fauna, à flora, às atividades econômicas e ao meio ambiente em geral.

Art. 36 - Os padrões e parâmetros de emissão e de qualidade ambiental são aqueles estabelecidos pelos órgãos competentes dos Poderes Públicos Federal e Estadual, podendo a Secretaria Municipal do Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente estabelecer padrões e parâmetros não fixados anteriormente.

CAPÍTULO VI

DO LICENCIAMENTO E DA REVISÃO

Art. 37 A execução de planos, programas, obras, a localização, a instalação, a operação e a ampliação de atividade e o uso e exploração de recursos ambientais de qualquer espécie, de iniciativa privada ou do poder público federal, estadual ou municipal, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, ou capazes, de qualquer forma, de causar degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão municipal de meio ambiente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

§ 1º - A Secretaria Municipal de Meio Ambiente expedirá as seguintes licenças ambientais em caráter obrigatório:

I - Licença Prévia (LP): é concedida na fase preliminar do planejamento do empreendimento ou atividade, aprovando sua localização concepção, atestando a viabilidade ambiental, devendo ser observados os planos municipais, estaduais e federais de uso dos recursos naturais e estabelecendo os requisitos básicos e condicionantes a serem atendidos nas próximas fases de sua implantação;

II - Licença de Instalação (LI): autoriza a instalação do empreendimento ou atividade de acordo com as especificações constantes dos planos, programas e projetos aprovados, incluindo as medidas de controle ambiental e demais condicionantes;

III - Licença de Operação (LO): é concedida após cumpridas todas as exigências feitas por ocasião da expedição da LI, autorizando o início do empreendimento ou atividade licenciada e o funcionamento de seus equipamentos de controle ambiental, de acordo com o previsto nas Licenças Prévia (LP) e de Instalação (LI);

IV - Licença de Operação Provisória (LOP) - é concedida, na forma do regulamento, estabelecendo as condições de realização ou operação de empreendimentos, atividades, pesquisas e serviços de caráter temporário ou para execução de obras que não caracterizem instalações permanentes. Caso o empreendimento, atividade, pesquisa, serviço ou obra de caráter temporário, passe a configurar situação permanente, será exigido o licenciamento ambiental correspondente.

§ 2º - A Secretaria Municipal de Meio Ambiente estabelecerá os prazos de validade de cada tipo de licença ou autorização ambiental, observado o cronograma apresentado pelo empreendedor e os limites máximos de:

I - Licença Prévia: 2 (dois) anos;

II - Licença de Instalação: 3 (três) anos;

III - Licença de Operação: 2 (dois) anos

IV - Licença de Operação Provisória: no máximo 1 (um) ano.

§ 3º - Os empreendimentos e as atividades consideradas de reduzido impacto ambiental, assim definidos no regulamento, poderão ser autorizados mediante cadastro do empreendimento a ser instruído com o termo de responsabilidade assinado pelo titular do empreendimento e Anotação de Responsabilidade Técnica ou equivalente do profissional responsável.

§ 4º - Poderá ser concedida autorização para teste, previamente à concessão da licença de operação, em caráter excepcional e devidamente fundamentada pelo órgão licenciador, que será estabelecida em razão do período necessário para avaliar a eficiência das condições, restrições e medidas de controle ambiental impostas à atividade ou empreendimento, não podendo, em qualquer hipótese, exceder o prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 5º - A renovação da Licença de Operação deverá ser requerida com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, contados da data de expiração de seu prazo de validade, que ficará automaticamente prorrogada até manifestação definitiva do setor da Secretaria Municipal de Meio Ambiente responsável pelo licenciamento ambiental.

§ 6º - O setor competente da Secretaria Municipal de Meio Ambiente responsável pelo licenciamento ambiental, mediante decisão motivada poderá modificar as condicionantes e as medidas de controle e adequação, suspender ou cancelar uma licença expedida, quando ocorrer:

I - violação ou inadequação de quaisquer condicionantes ou normas legais;

II - omissão ou falsa descrição de informações relevantes que subsidiariam a expedição de licença;

III - superveniência de graves riscos ambientais e à saúde.

§ 7º no Licenciamento Ambiental em áreas de posse será exigida a certidão administrativa fornecida pelo órgão competente ou escritura possessória lavrada em cartório reconhecida pelos confinantes, juntamente com a comprovação do pedido de regularização fundiária, junto ao órgão estadual.

§ 8º Quando a expedição de Licença de Instalação envolver a supressão da cobertura vegetal e remoção da fauna, a autorização de desmatamento e de resgate da fauna serão concedidas pelo setor responsável pela expedição da respectiva licença.

§ 9º Os responsáveis pelas atividades previstas no caput do artigo anterior são obrigados a implantar sistema de tratamento de efluentes e a promover todas as medidas necessárias para prevenir ou corrigir os inconvenientes e danos decorrentes da poluição.

Art. 38 - A LI autoriza o início da implantação, de acordo com as especificações constantes no projeto executivo aprovado, devendo conter o cronograma para implantação dos equipamentos e sistemas de controle, monitoramento, mitigação ou reparação de danos ambientais.

Art. 39 - A LO será concedida depois de concluída a instalação, verificada a adequação da obra e o cumprimento de todas as condições previstas na LI, autorizando o início da atividade e o funcionamento dos equipamentos de controle da poluição.

Art. 40 - A Licença de Instalação - LI e a Licença de Operação - LO serão requeridas mediante apresentação do projeto competente e do EPIA/RIMA, quando exigido.

Art. 41 - O início de instalação, operação ou ampliação de obra ou atividade sujeita ao licenciamento ambiental sem a expedição da licença respectiva implicará na aplicação das penalidades administrativas previstas neste Código e a adoção das medidas judiciais cabíveis, sob pena de responsabilização funcional.

Art. 42 - A revisão da LO deverá considerar as modificações no zoneamento ambiental com o prosseguimento da atividade licenciada e a concessão de prazo para a adaptação, a realocação ou encerramento da atividade. (Redação dada pela Lei Complementar nº 70/2009).

Art. 43 - A Licença Prévia (LP) será requerida na fase preliminar do planejamento do empreendimento ou atividade mediante apresentação do atestado de viabilidade técnica emitido pela SANEAR e ENERGISA.

Art. 44 - A Licença Ambiental será requerida mediante apresentação do projeto competente e do EPIA/RIMA, quando solicitado, seguindo roteiros elaborados pela SEMMA.

Parágrafo único. As licenças ambientais estarão sujeitas a taxas de licença, devidas pelo exercício regular do Poder de polícia e pela verificação das condições de recuperação, proteção, preservação e conservação do meio ambiente, com vistas à instalação ou manutenção de empreendimentos ou exercício de atividades que sejam efetiva ou potencialmente geradores de impacto ambiental local, usuários de recursos ambientais, incluindo-se aquelas atividades, cujos licenciamentos, forem delegadas pelo Estado ao Município, por instrumento legal ou convênio, que devam ser submetidas ao licenciamento de competência municipal.

I - Os valores arrecadados pela Secretária Municipal de Meio Ambiente, provenientes das taxas de licenciamento ambiental, de controle ambiental e de expediente, serão revertidos ao Fundo Municipal do Meio Ambiente, que se reverterá em ações programas, projetos, atividades e equipamentos necessários à execução da Política Municipal do Meio Ambiente.

Art. 45 - Na regulamentação deste Código serão estabelecidos prazos para requerimento, análise, publicação, prazo de validade das licenças emitidas e relação de atividades sujeitas ao licenciamento, conforme decreto específico.

CAPÍTULO VII

DA AVALIAÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS

Art. 46 - Considera-se impacto ambiental qualquer alteração das propriedades físicas, químicas, biológicas e socioculturais do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia, resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetem:

- I. a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- II. as atividades sociais e econômicas;
- III. a biota;
- IV. as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;
- V. a qualidade e quantidade dos recursos ambientais;
- VI. os costumes, a cultura e as formas de sobrevivência das populações.

Art. 47 - A avaliação de impacto ambiental é resultante do conjunto de instrumentos e procedimentos à disposição do Poder Público e da coletividade que possibilita a análise e interpretação de impactos sobre a saúde, o bem-estar da população, a economia e o equilíbrio ambiental, compreendendo:

I. a consideração da variável ambiental nas políticas, planos, programas ou projetos que possam resultar em impacto referido no *caput* deste artigo;

II. a elaboração de Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EPIA, e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, para a implantação de empreendimentos ou atividades, na forma da lei.

Parágrafo único. A variável ambiental deverá incorporar o processo de planejamento das políticas, planos, programas e projetos como instrumento decisório do órgão ou entidade competente.

Art. 48 - Para a construção, instalação, reforma, recuperação, ampliação e operação de atividades ou obras potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente, deverá a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente exigir o EPIA/RIMA como parte integrante do processo de licenciamento ambiental, quando este for da competência municipal.

§ 1º - Os custos financeiros decorrentes da elaboração e análise do EPIA/RIMA correrão às expensas do empreendedor.

§ 2º - A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente e o CONSEMMA devem manifestar-se conclusivamente no âmbito de suas competências sobre o EPIA/RIMA, em até 60 dias a contar da data do recebimento, excluídos os períodos dedicados à prestação de informações complementares.

Art. 49 - O EPIA/RIMA, além de observar os demais dispositivos deste Código, obedecerá às seguintes diretrizes gerais:

I. contemplar todas as alternativas tecnológicas apropriadas e alternativas de localização do empreendimento, confrontando-as com a hipótese de não execução do mesmo;

- II. definir os limites da área geográfica a ser direta ou indiretamente afetada pelos impactos;
- III. realizar o diagnóstico ambiental da área de influência do empreendimento, com completa descrição e análise dos recursos ambientais e suas interações, tal como existem, de modo a caracterizar a situação ambiental da região, antes da implantação do empreendimento;
- IV. identificar e avaliar sistematicamente os impactos ambientais que serão gerados pelo empreendimento nas suas fases de planejamento, pesquisa, instalação, operação ou utilização de recursos ambientais;
- V. considerar os planos e programas governamentais existentes e a serem implantados na área de influência do empreendimento, bem como suas compatibilidades;
- VI. definir medidas redutoras para os impactos negativos bem como medidas potencializadoras dos impactos positivos decorrentes do empreendimento;
- VII. elaborar programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos positivos e negativos, indicando a frequência, os fatores e parâmetros a serem considerados, que devem ser mensuráveis e ter interpretações inequívocas.

Art. 50 - A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente deverá elaborar ou avaliar os termos de referência em observância com as características do empreendimento e do meio ambiente a ser afetado, cujas instruções orientarão a elaboração do EPIA/RIMA, contendo prazos, normas e procedimentos a serem adotados.

Parágrafo único. Caso haja necessidade de inclusão de pontos adicionais ao Termo de Referência, tais inclusões deverão estar fundamentadas em exigência legal ou, em sua inexistência, em parecer técnico consubstanciado, emitido pela SEMMA.

Art. 51 - O diagnóstico ambiental, assim como a análise dos impactos ambientais, deverá considerar o meio ambiente da seguinte forma:

- I. meio físico: o solo, o subsolo, as águas superficiais e subterrâneas, o ar e o clima, com destaque para os recursos minerais, a topografia, a paisagem, os tipos e aptidões do solo, os corpos d'água, o regime hidrológico, as correntes atmosféricas e dados climatológicos;

II. meio biológico: a flora e a fauna, com destaque para as espécies indicadoras da qualidade ambiental, de valor científico e econômico, raras e ameaçadas de extinção, em extinção e os ecossistemas naturais;

III. meio socioeconômico: o uso e ocupação do solo, o uso da água e a sócio economia, com destaque para os sítios e monumentos arqueológicos, históricos, culturais e ambientais e a potencial utilização futura desses recursos.

Parágrafo único. No diagnóstico ambiental, os fatores ambientais devem ser analisados de forma integrada mostrando as interações entre eles e as suas interdependências.

Art. 52 - O EPIA será realizado por equipe multidisciplinar, constituída por profissionais habilitados, com registro em seus respectivos conselhos regionais, que responderão legal e tecnicamente pelos resultados apresentados.

Art. 53 - O RIMA refletirá as conclusões do EPIA de forma objetiva e adequada a sua ampla divulgação, sem omissão de qualquer elemento importante para a compreensão da atividade e conterá, no mínimo:

I. os objetivos e justificativas do projeto, sua relação e compatibilidade com as políticas setoriais, planos e programas governamentais;

II. a descrição do projeto de viabilidade (ou básico) e suas alternativas tecnológicas e locacionais, especificando para cada um deles, nas fases de construção e operação, a área de influência, as matérias-primas, a mão-de-obra, as fontes de energia, demanda de água, os processos e técnicas operacionais, prováveis efluentes, emissões e resíduos, estimativas quanto a perdas de energia, bem como indicação dos empregos diretos e indiretos a serem gerados;

III. a síntese dos resultados dos estudos de diagnósticos ambientais da área de influência do projeto;

IV. a descrição dos prováveis impactos ambientais da implantação e operação da atividade, considerando o projeto, suas alternativas, os horizontes de tempo de incidência dos impactos, indicando os métodos, técnicas e critérios adotados para sua identificação, quantificação e interpretação;

V. a caracterização da qualidade ambiental futura da área de influência, comparando as diferentes situações da adoção do projeto e suas alternativas, bem como a hipótese de sua não realização;

VI. a descrição do efeito esperado das medidas mitigadoras, previstas em relação aos impactos negativos, mencionando aqueles que não puderem ser evitados e o grau de alteração esperado;

VII. o programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos;

VIII. a recomendação quanto à alternativa mais favorável, conclusões e comentários de ordem geral.

§ 1º - O RIMA deve ser apresentado de forma objetiva e adequada à sua compreensão, e as informações nele contidas devem ser traduzidas em linguagem acessível, ilustradas por mapas e demais técnicas de comunicação visual, de modo que a comunidade possa entender as vantagens e desvantagens do projeto, bem como todas as consequências ambientais de sua implementação.

§ 2º - O RIMA conterá obrigatoriamente:

I. a relação, quantificação e especificação de equipamentos sociais e comunitários e de infraestrutura básica para o atendimento das necessidades da população, decorrentes das fases de implantação, operação ou expansão do projeto;

II. a fonte de recursos necessários à construção e manutenção dos equipamentos sociais e comunitários e a infraestrutura.

Art. 54 - A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente ao determinar a elaboração do EPIA e apresentação do RIMA, por sua iniciativa ou quando solicitado por entidade civil, pelo Ministério Público ou por 50 (cinquenta) ou mais cidadãos munícipes, dentro de prazos fixados em lei, promoverá a realização de Audiência Pública para manifestação da população sobre o projeto e seus impactos socioeconômicos e ambientais.

§ 1º - A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente procederá ampla publicação de edital, dando conhecimento e esclarecimento à população da importância do RIMA e dos locais e períodos onde estará à disposição para conhecimento, inclusive durante o período de análise técnica.

§ 2º - A realização da audiência pública deverá ser esclarecida e amplamente divulgada, com antecedência necessária a sua realização em local conhecido e acessível.

§ 3º - O RIMA arquivado na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente e mesmo aquele que esteja sendo analisado ou discutido, poderá ser consultado e

produzidas cópias a qualquer momento por qualquer cidadão, mediante pagamento das despesas de reprodução.

Art. 55 - A relação dos empreendimentos ou atividades que estarão sujeitas à elaboração do EPIA e respectivo RIMA, será definida por ato do Poder Executivo, ouvido o CONSEMMA.

CAPÍTULO VIII

DA AUDITORIA AMBIENTAL E DO AUTO MONITORAMENTO

Art. 56 - Para os efeitos deste Código, a auditoria ambiental decorre tanto da vontade da iniciativa privada quanto por determinação do Poder Público Municipal, com o objetivo de:

- I. verificar os níveis efetivos ou potenciais de poluição e degradação ambiental provocados pelas atividades ou obras auditadas;
- II. verificar o cumprimento de normas ambientais federais, estaduais e municipais;
- III. examinar a política ambiental adotada pelo empreendedor, bem como o atendimento aos padrões legais em vigor, objetivando preservar o meio ambiente e a sadia qualidade de vida;
- IV. avaliar os impactos sobre o meio ambiente causados por obras ou atividades auditadas;
- V. analisar as condições de operação e de manutenção dos equipamentos e sistemas de controle das fontes poluidoras e degradadoras;
- VI. examinar, através de padrões e normas de operação e manutenção e capacitação dos operadores e a qualidade do desempenho da operação e manutenção dos sistemas, rotinas, instalações e equipamentos de proteção do meio ambiente;
- VII. identificar riscos de prováveis acidentes e de emissões contínuas, que possam afetar, direta ou indiretamente, a saúde da população residente na área de influência;
- VIII. analisar as medidas adotadas para a correção de não conformidades legais detectadas em auditorias ambientais anteriores, tendo como objetivo a preservação do meio ambiente e a sadia qualidade de vida.

Art. 57 - As empresas licenciadas que realizam auditorias ambientais voluntárias terão garantidos os incentivos estabelecidos pelo Art. 67 deste Código.

Art. 58 - Em casos de significativa degradação ambiental a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente, em ato fundamentado, poderá determinar aos responsáveis pela atividade ou obra impactante a realização de auditorias ambientais periódicas ou ocasionais, com vistas à identificação das causas, estabelecimento diretrizes e medidas corretivas.

§ 1º - As medidas propostas para a correção de não conformidades legais detectadas na auditoria ambiental, previstas no *caput* deste artigo, deverão ter prazo para sua implantação, a partir da proposta do empreendedor, determinado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente, a quem caberá, também, a fiscalização e aprovação.

§ 2º - O não cumprimento das medidas nos prazos estabelecidos na forma do parágrafo primeiro deste artigo, sujeitará o infrator às penalidades administrativas e às medidas judiciais cabíveis.

§ 3º - Todos os documentos decorrentes das auditorias ambientais, previstas no *caput* deste artigo, ressalvados aqueles que contenham matéria de sigilo industrial, conforme definido pelos empreendedores, serão acessíveis à consulta pública dos interessados nas dependências da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente, independentemente do recolhimento de taxas ou emolumentos.

Art. 59 - As auditorias ambientais serão realizadas por conta e ônus do empreendedor a ser auditado, por equipe técnica ou empresa composta por profissionais habilitados indicada pela SEMMA, podendo esta ser acompanhada de peritos assistentes, a critério do auditado.

Parágrafo único. A omissão ou sonegação de informações relevantes da auditoria sujeitarão aos seus responsáveis às sanções de natureza administrativa, civil e criminal.

Art. 60 - O não atendimento da realização da auditoria nos prazos e condições determinados, sujeitará ao infrator à pena pecuniária, sendo essa, nunca inferior ao custo da auditoria, que será promovida por instituição ou equipe técnica designada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente, independentemente de aplicação de outras penalidades legais já previstas.

Art. 61 - Com objetivo de verificar o cumprimento da legislação e técnicas relativas à proteção do meio ambiente, os estabelecimentos públicos e/ou privados, cujas atividades sejam potencialmente causadoras de impacto ambiental, deverão, a critério da autoridade

ambiental, proceder ao auto monitoramento dos padrões de emissões gasosas, do lançamento de efluentes e da disposição final de resíduos sólidos.

CAPÍTULO IX DO MONITORAMENTO

Art. 62 - O monitoramento ambiental consiste no acompanhamento da qualidade e disponibilidade dos recursos ambientais, com o objetivo de:

- I. aferir o atendimento aos padrões de qualidade ambiental e aos padrões de emissão;
- II. controlar o uso e a exploração de recursos ambientais;
- III. avaliar os efeitos de planos, políticas e programas de gestão ambiental e de desenvolvimento econômico e social;
- IV. acompanhar o estágio populacional de espécies da flora e fauna, especialmente as ameaçadas de extinção e em extinção;
- V. subsidiar medidas preventivas e ações emergenciais em casos de acidentes ou episódios críticos de poluição;
- VI. acompanhar e avaliar a recuperação de ecossistemas ou áreas degradadas;
- VII. subsidiar a tomada de decisão quanto à necessidade de auditoria ambiental.

Parágrafo único. Prestar contas à comunidade de áreas e situações de risco ao meio ambiente.

CAPÍTULO X DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES E CADASTROS AMBIENTAIS - SICA

Art. 63 - O Sistema de Informações e Cadastros Ambientais será organizado, mantido e atualizado sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente para utilização, pelo Poder Público e pela sociedade, tendo como objetivos, entre outros:

- I. coletar e sistematizar dados e informações de interesse ambiental;

- II. coligir de forma ordenada, sistêmica e interativa os registros e as informações dos órgãos, entidades e empresas de interesse para o SIMMA;
- III. atuar como instrumento regulador dos registros necessários às diversas necessidades do SIMMA;
- IV. recolher e organizar dados e informações de origem multidisciplinar de interesse ambiental, para uso do Poder Público e da sociedade;
- V. articular-se com os sistemas congêneres;
- VI. colocar à disposição da população o DISK-DENÚNCIA para receber denúncias de infrações ao Código;
- VII. garantir a resposta rápida e eficiente às solicitações de informações e serviços à parte requisitante;
- VIII. manter permanentemente disponibilizada ao público, listagem da legislação aplicáveis ao município, que regulam a poluição da água, do ar e do solo, assim como as demais leis municipais, estaduais e federais no âmbito de suas correlações;
- IX. coletar dados e informações populacionais que permitam construir indicadores socioeconômicos e ambientais para o município de Rondonópolis.

Art. 64 - O SICA conterà cadastro específico para registro de:

- I. entidades ambientalistas com ação no Município;
- II. entidades populares com jurisdição no Município, que incluam, entre seus objetivos, a ação ambiental .
- III. órgãos e entidades jurídicas, inclusive de caráter privado, com sede no Município ou não, com ação na preservação, conservação, defesa, melhoria, recuperação e controle do meio ambiente;
- IV. empresas e atividades cuja ação, de repercussão no Município, comporte risco efetivo ou potencial para o meio ambiente;
- V. pessoas físicas ou jurídicas que se dediquem à prestação de serviços tecnológicos ou de consultoria sobre questões ambientais, bem como à elaboração de projeto na área ambiental;

VI. pessoas físicas ou jurídicas que cometeram infrações às normas ambientais incluindo as penalidades a elas aplicadas;

VII. dados e informações científicas, técnicas, bibliográficas, literárias, jornalísticas e outras de relevância para os objetivos do SIMMA;

VIII. outras informações de caráter permanente ou temporário.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente fornecerá certidões, relatório ou cópia dos dados e proporcionará consulta às informações de que dispõe, observados os direitos individuais e o sigilo industrial.

Art. 65 - As pessoas físicas ou jurídicas, inclusive as empresas e entidades públicas da administração indireta, cujas atividades sejam potencial ou efetivamente poluidoras ou degradadoras, ficam obrigadas ao cadastro no SICA.

CAPÍTULO XI DO FUNDO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE – FMMA

Art. 66 - Sua composição e atribuições estão definidas pela Lei nº 3.161 de 29 de Novembro de 1.999.

CAPÍTULO XII DA EDUCAÇÃO AMBIENTAL

Art. 67 - Entende-se por educação ambiental os processos por meio dos quais o indivíduo e a coletividade constroem valores sociais, conhecimentos, habilidades, atitudes e competências voltadas para a conservação do meio ambiente, bem de natureza difusa, essencial à sadia qualidade de vida e sua sustentabilidade.

Art. 68 - A educação ambiental é um componente essencial e permanente da educação municipal, devendo estar presente, de forma articulada, em todos os níveis e modalidades do processo educativo, em caráter formal e não-formal.

Parágrafo único. A educação ambiental será tema transversal obrigatório em toda rede municipal de ensino.

Art. 69 - São princípios básicos da educação ambiental:

- I. o enfoque humanista, holístico, democrático e participativo;
- II. a concepção do meio ambiente em sua totalidade, considerando a interdependência entre o meio natural, o socioeconômico e o cultural, sob o enfoque da sustentabilidade;
- III. o pluralismo de ideias e concepções pedagógicas, na perspectiva da inter, multi e transdisciplinaridade;
- IV. a vinculação entre a ética, a educação, o trabalho e as práticas sociais;
- V. a garantia de continuidade e permanência do processo educativo;
- VI. a permanente avaliação crítica do processo educativo;
- VII. a abordagem articulada das questões ambientais locais, regionais, nacionais e globais;
- VIII. o reconhecimento e o respeito à pluralidade e à diversidade individual e cultural.

Art. 70 - São objetivos fundamentais da educação ambiental:

- I. o desenvolvimento de uma compreensão integrada do meio ambiente em suas múltiplas e complexas relações, envolvendo aspectos ecológicos, psicológicos, legais, políticos, sociais, econômicos, científicos, culturais e éticos;
- II. a garantia de democratização do acesso às informações ambientais;
- III. o estímulo e o fortalecimento de uma consciência crítica sobre a problemática ambiental e social;
- IV. o incentivo à participação individual e coletiva, permanente e responsável, na preservação do equilíbrio do meio ambiente, entendendo-se a defesa da qualidade ambiental como um valor inseparável do exercício da cidadania;
- V. o estímulo à cooperação entre os diversos municípios do Estado, com vistas à construção de uma sociedade ambientalmente equilibrada, fundada nos princípios da liberdade, igualdade, solidariedade, democracia, justiça social, responsabilidade, sustentabilidade e plurietnicidade;
- VI. o fomento e o fortalecimento da integração com a ciência e a tecnologia; o fortalecimento da cidadania, autodeterminação dos povos e solidariedade como fundamentos para o futuro da humanidade;
- VII. o estímulo ao atendimento por parte da população à legislação ambiental vigente;

VIII. o melhoramento contínuo no tangente à limpeza pública e privada e conservação do município;

IX. a conscientização individual e coletiva para prevenção da poluição em todos os aspectos sociais, morais e físicos.

CAPÍTULO XIII DOS INCENTIVOS ÀS AÇÕES AMBIENTAIS

Art. 71 - Os incentivos serão concedidos a pessoas físicas ou jurídicas que invistam em ações ou atividades que visem a melhoria da qualidade ambiental, mediante a criação e manutenção de programas permanentes.

§ 1º - Os tipos e condições para a concessão dos incentivos serão previstos instrumentos próprios.

§ 2º - Serão concedidas premiações e recompensas às pessoas e comunidades que participarem de programas de recolhimento seletivo de lixo ou limpeza de rios e lagos.

Livro II - PARTE ESPECIAL

TÍTULO I DO CONTROLE AMBIENTAL

CAPÍTULO I DA QUALIDADE AMBIENTAL E DO CONTROLE DA POLUIÇÃO

Art. 72 - É vedado o lançamento ou a liberação nas águas, no ar ou no solo de toda e qualquer forma de matéria, energia, que cause poluição ou degradação ambiental.

Art. 73 - Sujeitam-se ao disposto neste Código todas as atividades, empreendimentos, processos, operações, dispositivos móveis ou imóveis, meios de transportes, que, direta ou indiretamente, causem ou possam causar poluição ou degradação do meio ambiente.

Art. 74 - O Poder Executivo, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente tem o dever de determinar medidas de emergência a fim de evitar

episódios críticos de poluição ou degradação do meio ambiente ou impedir sua continuidade, em casos de grave ou iminente risco para a saúde pública e o meio ambiente, observada a legislação vigente.

§ 1º - Em caso de episódio crítico e durante o período em que esse estiver em curso poderá ser determinada a redução ou paralisação de quaisquer atividades nas áreas abrangidas pela ocorrência, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Art. 75 - A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente é o órgão competente do Poder Executivo Municipal para o exercício do poder de polícia nos termos e para os efeitos deste Código, cabendo-lhe, dentre outras:

- I. estabelecer exigências técnicas relativas a cada empreendimento ou atividade efetiva ou potencialmente poluidora ou degradadora;);
- II. fiscalizar o atendimento às disposições deste Código, seus regulamentos e demais normas dele decorrentes, especialmente às resoluções do CONSEMMA; (NR)
- III. aplicar as penalidades pelas infrações às normas ambientais;
- IV. dimensionar e quantificar o dano visando a responsabilizar o agente poluidor ou degradador.

Art. 76 - Não será permitida a implantação, ampliação ou renovação de quaisquer licenças ou alvarás municipais de empreendimentos ou atividades em débito com o Município, em decorrência da aplicação de penalidades por infrações à legislação ambiental, com trânsito em julgado.

Art. 77 - As revisões periódicas dos critérios e padrões de lançamentos de efluentes, poderão incluir novos padrões bem como substâncias ou parâmetros não estabelecidos anteriormente no ato normativo.

CAPÍTULO II

DO AR

Art. 78 - Na implementação da política municipal de controle da poluição atmosférica, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. exigência da adoção das melhores tecnologias de processo industrial e de controle de emissão, de forma a assegurar a redução progressiva dos níveis de poluição;
- II. melhoria na qualidade ou substituição dos combustíveis e otimização da eficiência do balanço energético;
- III. implantação de procedimentos operacionais adequados, incluindo a implementação de programas de manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos de controle da poluição;
- IV. adoção de sistema de monitoramento periódico ou contínuo das fontes por parte das empresas responsáveis, sem prejuízo das atribuições de fiscalização da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente;
- V. integração dos equipamentos de monitoramento da qualidade do ar, numa única rede, de forma a manter um sistema adequado de informações;
- VI. proibição de implantação ou expansão de atividades que possam resultar em violação dos padrões fixados;
- VII. seleção de áreas mais propícias à dispersão atmosférica para a implantação de fontes de emissão, quando do processo de licenciamento, e a manutenção de distâncias mínimas em relação a outras instalações urbanas, em particular hospitais, creches, escolas, residências e áreas naturais protegidas.

Art. 79 - Deverão ser respeitados, entre outros, os seguintes procedimentos gerais para o controle de emissão de material particulado:

- I. na estocagem a céu aberto de materiais que possam gerar emissão por transporte eólico:
 - a) disposição das pilhas feita de modo a tornar mínimo o arraste eólico;
 - b) umidade mínima da superfície das pilhas, ou cobertura das superfícies por materiais ou substâncias selantes ou outras técnicas comprovadas que impeçam a emissão visível de poeira por arraste eólico;
 - c) a arborização das áreas circunvizinhas compatível com a altura das pilhas, de modo a reduzir a velocidade dos ventos incidentes sobre as mesmas.

- II. as vias de tráfego interno das instalações comerciais e industriais deverão ser pavimentadas, ou lavadas, ou umectadas com a frequência necessária para evitar acúmulo de partículas sujeitas a arraste eólico;
- III. as áreas adjacentes às fontes de emissão de poluentes atmosféricos, quando descampadas, deverão ser objeto de programa de reflorestamento e arborização, por espécies e manejos adequados;
- IV. sempre que tecnicamente possível, os locais de estocagem e transferência de materiais que possam estar sujeitos ao arraste pela ação dos ventos, deverão ser mantidos sob cobertura, ou enclausurados ou outras técnicas comprovadas;
- V. as chaminés, equipamentos de controle de poluição do ar e outras instalações que se constituam em fontes de emissão deverão ser construídas ou adaptadas para permitir o acesso de técnicos encarregados de avaliações relacionadas ao controle da poluição.

Art. 80 - Ficam vedadas:

- I. a queima ao ar livre de materiais que comprometam de alguma forma o meio ambiente ou a sadia qualidade de vida, sem a autorização do órgão ambiental competente;
- II. a emissão de fumaça preta acima de 20% (vinte por cento) da Escala Ringelman, em qualquer tipo de processo de combustão, exceto durante os 2 (dois) primeiros minutos de operação, para os veículos automotores, e até 5 (cinco) minutos de operação para outros equipamentos;
- III. a emissão visível de poeiras, névoas e gases, fora dos padrões estabelecidos;
- IV. a emissão de odores que possam criar incômodos à população;
- V. a emissão de substâncias tóxicas, conforme enunciado em legislação específica;
- VI. a transferência de materiais que possam provocar emissões de poluentes atmosféricos acima dos padrões estabelecidos pela legislação.
- VII. a queima de vegetação ou restos de vegetais como forma de limpeza de terrenos, baldios ou não, no perímetro urbano da cidade;
- VIII. queimar quaisquer detritos ou objetos, nos quintais, calçadas ou vias públicas da cidade.

IX. a queima de qualquer tipo de pneumáticos a céu aberto, ou em forno ou queimadores sem os filtros necessários para evitar o lançamento de poluentes na atmosfera;

§ 1º - Será considerado responsável pelo descumprimento desta Lei, o proprietário de terreno, onde houver sido realizada a queima, exceto quando ficar provado a autoria de outrem, o qual passará a responder pelo ato.

§ 2º - Caso a queima seja realizada na calçada ou vias públicas será responsabilizado o proprietário do lote e ou edificação diretamente a ele ligado. Excetuando quando provada a autoria de outrem o qual passará a responder pelo ato.

§ 3º - O período de 5 (cinco) minutos referidos no inciso II, poderá ser ampliado até o máximo de 10 (dez) minutos, nos casos de justificada limitação tecnológica dos equipamentos

Art. 81 - As fontes de emissão serão objeto, a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente, de relatórios periódicos de medição, com intervalos não superiores a 1 (um) ano, dos quais deverão constar os resultados dos diversos parâmetros ambientais, a descrição da manutenção dos equipamentos, bem como a representatividade destes parâmetros em relação aos níveis de produção.

§ 1º - Deverão ser utilizadas metodologias de coleta e análise estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT ou pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente, homologadas pelo CONSEMMA.

§ 2º - Todos os equipamentos de inspeção, medição e ensaios devem ser calibrados por organizações credenciadas à Rede Brasileira de Calibração ou órgão exterior equivalente.

Art. 82 - São vedadas a instalação e ampliação de atividades que não atendam às normas, critérios, diretrizes e padrões estabelecidos por esta lei complementar.

§ 1º - Todas as fontes de emissão existentes no Município deverão se adequar ao disposto neste Código, nos prazos estabelecidos pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente, não podendo exceder o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da vigência desta lei complementar.

§ 2º - A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente poderá reduzir este prazo nos casos em que os níveis de emissão ou os incômodos causados à população sejam significativos.

§ 3º - A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente poderá ampliar os prazos por motivos que não dependem dos interessados desde que devidamente justificado.

Art. 83 - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente, baseada em parecer técnico, procederá à elaboração periódica de proposta de revisão dos limites de emissão previstos neste Código, sujeito à aprovação do CONSEMMA, de forma a incluir outras substâncias e adequá-los aos avanços das tecnologias de processo industrial e controle da poluição.

CAPÍTULO III DA ÁGUA

Art. 84 - A Política Municipal de Controle de Poluição e Manejo dos Recursos Hídricos objetiva:

- I. proteger a saúde, o bem-estar e a qualidade de vida da população;
- II. proteger e recuperar os ecossistemas aquáticos superficiais e subterrâneos, com especial atenção para as áreas de nascentes, as áreas de várzeas, de igarapés e de igapós e outros relevantes para a manutenção dos ciclos biológicos;
- III. permitir a implementação de ações para a redução de toxicidade e as quantidades dos poluentes lançados nos corpos d'água, depois de analisada a gravidade;
- IV. controlar os processos erosivos que resultem no transporte de sólidos, no assoreamento dos corpos d'água e da rede pública de drenagem;
- V. assegurar o acesso e o uso público às águas superficiais, exceto em áreas de nascentes e outras de preservação permanente, quando expressamente disposto em norma específica;
- VI. garantir o adequado tratamento dos efluentes líquidos, visando preservar a qualidade dos recursos hídricos;
- VII. garantir condições que impeçam a contaminação da água potável na rede de distribuição e realização periódica da análise da água.

Art.85 - A ligação de esgoto sem tratamento adequado a rede de drenagem pluvial equivale à transgressão de todos os incisos do art. 80, deste Código.

Art. 86 - As diretrizes deste Código, aplicam-se a lançamentos de quaisquer efluentes líquidos provenientes de atividades efetiva ou potencialmente poluidoras instaladas no Município de Rondonópolis, em águas superficiais ou subterrâneas, diretamente ou através de quaisquer meios de lançamento, incluindo redes de coleta e emissários.

Parágrafo único. Os proprietários de embarcações fluviais serão responsabilizados pela emissão de quaisquer poluentes destas, dentro dos limites de competência do Município.

Art. 87 - Os critérios e padrões estabelecidos em legislação deverão ser atendidos, também, por etapas ou áreas específicas do processo de produção ou geração de efluentes, de forma a impedir a sua diluição e assegurar a redução das cargas poluidoras totais.

Art. 88 - Os lançamentos de efluentes líquidos não poderão conferir aos corpos receptores características em desacordo com os critérios e padrões de qualidade de água em vigor, ou que criem obstáculos ao trânsito de espécies migratórias, exceto na área de mistura.

Art. 89 - Serão consideradas, de acordo com o corpo receptor, com critérios estabelecidos pelo CONSEMMA, as áreas de mistura fora dos padrões de qualidade.

Art. 90 - As atividades efetivas ou potencialmente poluidoras ou degradadoras, implementarão programas de monitoramento de efluentes e da qualidade ambiental em suas áreas de influência, previamente estabelecidos ou aprovados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente, integrando tais programas ao SICA.

§ 1º - A coleta e análise dos efluentes líquidos deverão ser baseadas em metodologias da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou por outras que o CONSEMMA considerar.

§ 2º - Todas as avaliações relacionadas aos lançamentos de efluentes líquidos deverão ser feitas para as condições de dispersão mais desfavoráveis, sempre incluída a previsão de margens de segurança.

§ 3º - Os técnicos da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente terão acesso a todas as fases do monitoramento que se refere o *caput* deste artigo, incluindo procedimentos laboratoriais.

Art. 91 - A critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente, as atividades efetivas ou potencialmente poluidoras deverão implantar bacias de acumulação ou outro sistema com capacidade para as águas de drenagem, de forma a assegurar o seu tratamento adequado.

Parágrafo único. O disposto no *caput* deste artigo aplica-se às águas de drenagem correspondente à precipitação de um período inicial de chuvas a ser definido em função das concentrações e das cargas de poluentes.

CAPÍTULO IV DO SOLO

Art. 92 - A proteção do solo no Município visa:

- I. garantir o uso racional do solo urbano, através dos instrumentos de gestão competentes, observadas as diretrizes ambientais contidas no Plano Diretor Urbano;
- II. garantir a utilização do solo cultivável, através de adequado planejamento, desenvolvimento, fomento e disseminação de tecnologias e manejos;
- III. priorizar o controle da erosão, a contenção de encostas, proteção da margem fluvial e o reflorestamento das áreas degradadas;
- IV. priorizar o manejo e uso da matéria orgânica bem como a utilização de controle biológico de pragas.
- V. aproveitamento adequado e conservação das águas em todas as suas formas.
- VI. procedimentos para evitar assoreamento de cursos d'água e bacias de acumulação.
- VII. adoção de medidas para evitar processos de desertificação.

Art. 93 - O Município deverá implantar adequado sistema de coleta, tratamento e destinação dos resíduos sólidos urbanos, excetuando os resíduos industriais, incentivando a coleta seletiva, segregação, reciclagem, compostagem e outras técnicas que promovam a redução do volume total dos resíduos sólidos gerados.

Art. 94 - A disposição de quaisquer resíduos no solo, sejam líquidos, gasosos ou sólidos, somente será permitida mediante comprovação de sua degradabilidade e da capacidade do solo de autodepurar-se, levando-se em conta os seguintes aspectos:

- I. capacidade de percolação;
- II. garantia de não contaminação dos aquíferos subterrâneos;
- III. limitação e controle da área afetada;
- IV. reversibilidade dos efeitos negativos.

CAPÍTULO V DA FAUNA E DA FLORA

Art. 95 - Os animais de quaisquer espécies, em qualquer fase de seu desenvolvimento, que vivem naturalmente fora de cativeiro, constituindo a fauna silvestre, bem como seus ninhos, abrigos e criadouros naturais são de interesse do Município, sendo vedada sua utilização, perseguição, destruição, caça ou apanha, respeitada a legislação federal.

§ 1º - O Poder Público Municipal deverá cooperar com os órgãos federal e estadual de meio ambiente, visando à efetiva proteção da fauna dentro de seu território.

§ 2º - Os responsáveis pelos empreendimentos serão obrigados a apresentar um plano de resgate e monitoramento dos animais, quando solicitarem licença para suas atividades.

Art. 96 - As florestas e demais formas de vegetação natural ou plantada no território municipal, reconhecida de utilidade às terras que revestem, são bens de interesse comum a todos os habitantes, exercendo-se os direitos de propriedade com as limitações estabelecidas pela legislação em geral e, especialmente, por esta lei complementar.

§ 1º - Depende de autorização da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente a poda, o transplante ou a supressão de espécimes arbóreos em áreas de domínio público ou privado, podendo ser exigida a reposição dos espécimes suprimidos.

§ 2º - As exigências e providências para a poda, corte ou abate de vegetação de porte arbóreo serão estabelecidas por resolução do CONSEMMA;

§ 3º - É estipulada a porcentagem de dez, vinte ou trinta por cento de preservação de floresta, de acordo com o tamanho do empreendimento imobiliário.

Art. 97 - A pesca pode ser transitória ou permanentemente proibida em águas do domínio público ou privado.

Art. 98 – É proibido pescar:

I – nos lugares e épocas interditadas pelo órgão competente;

II – com dinamite e outros explosivos ou com substâncias químicas que em contato com a água possam agir de forma explosiva;

III – com substâncias tóxicas;

IV – utilizando apetrechos que indiquem que a pesca está sendo realizada de forma predatória.

Art. 99 - É vedada a introdução, nos corpos d'água de domínio público existentes no Município, de espécies não autóctones da bacia hidrográfica.

CAPÍTULO VI DA EXPLORAÇÃO DE RECURSOS MINERAIS

Art. 100 - A extração de bens minerais sujeitos ao regime de licenciamento mineral será regulada, licenciada, fiscalizada e/ou monitorada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente, observada a legislação federal pertinente a esta atividade.

Art. 101 - A realização de obras, instalação, operação e ampliação de extração de substâncias minerais não constantes do artigo anterior, dependerão de prévia manifestação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente.

Art. 102 - Quando do licenciamento, será obrigatória a apresentação de projeto de recuperação da área degradada pelas atividades de lavra.

CAPÍTULO VII DO CONTROLE DA EMISSÃO DE RUÍDOS

Art. 103 - O controle da emissão de ruídos no Município visa garantir o sossego e bem-estar público, evitando sua perturbação por emissões excessivas ou incômodas de sons de qualquer natureza ou que contrariem os níveis máximos fixados em lei ou regulamento.

Art. 104 - Para os efeitos deste Código consideram-se aplicáveis as seguintes definições:

I. poluição sonora: toda emissão de som que, direta ou indiretamente, seja ofensiva ou nociva à saúde, à segurança e ao bem-estar público ou transgrida as disposições fixadas na norma competente;

II. som: fenômeno físico provocado pela propagação de vibrações mecânicas em um meio elástico, dentro da faixa de frequência de 16 Hz a 20 kHz e passível de excitar o aparelho auditivo humano;

III. ruídos: qualquer som que cause ou possa causar perturbações ao sossego público ou produzir efeitos psicológicos ou fisiológicos negativos em seres humanos;

IV. zona sensível a ruídos: são as áreas situadas no entorno de hospitais, escolas, creches, unidades de saúde, bibliotecas, asilos e área de preservação ambiental.

Art. 105 - Compete a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente:

I. estabelecer o programa de controle dos ruídos urbanos e exercer o poder de controle e fiscalização das fontes de poluição sonora;

II. aplicar sanções e interdições, parciais ou integrais, previstas na legislação vigente;

III. exigir das pessoas físicas ou jurídicas, responsáveis por qualquer fonte de poluição sonora, apresentação dos resultados de medições e relatórios, podendo, para a consecução dos mesmos, serem utilizados recursos próprios ou de terceiros;

IV. impedir a localização de estabelecimentos industriais, fábricas, oficinas ou outros que produzam ou possam vir a produzir ruídos em unidades territoriais residenciais ou em zonas sensíveis a ruídos;

V. organizar programas de educação e conscientização a respeito de:

a) causas, efeitos e métodos de atenuação e controle de ruídos e vibrações;

b) esclarecimentos sobre as proibições relativas às atividades que possam causar poluição sonora.

VI. autorizar, observada a legislação pertinente e a lei de uso e ocupação do solo, funcionamento de atividades que produzam ou possam vir a produzir ruídos.

Art. 106 - A ninguém é lícito, por ação ou omissão, dar causa ou contribuir para a ocorrência de qualquer ruído.

Art. 107 - Fica proibida a utilização ou funcionamento de qualquer instrumento ou equipamento, fixo ou móvel, que produza, reproduza ou amplifique o som, no período diurno ou noturno, de modo que crie ruído além do limite real da propriedade ou dentro de uma

zona sensível a ruídos, observado o disposto no zoneamento previsto no Plano Diretor Urbano.

Parágrafo único. Os níveis máximos de som nos períodos diurno e noturno respeitarão o disposto nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 108 - Fica proibido o uso ou a operação, inclusive comercial, de instrumentos ou equipamentos, de modo que o som emitido provoque ruído acima dos permitidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

CAPÍTULO VIII

DO CONTROLE DAS ATIVIDADES PERIGOSAS

Art. 109 - É dever do Poder Público controlar e fiscalizar a produção a estocagem, o transporte, a comercialização e a utilização de substâncias ou produtos perigosos, bem como as técnicas, os métodos e as instalações que comportem risco efetivo ou potencial para a sadia qualidade de vida e do meio ambiente.

Art. 110 - São vedados no Município, entre outros que proibir este Código:

I - o lançamento de esgoto *in natura*, em corpos d'água, desde que o local possua rede de esgoto;

II - a produção, distribuição e venda de aerossóis que contenham clorofluorcarbono;

III - a fabricação, comercialização, transporte, armazenamento e utilização de armas químicas e biológicas;

IV - a instalação de depósitos de explosivos, para uso civil;

V - a exploração de pedreira, a menos de 15 (quinze) quilômetros da zona urbana, de qualquer unidade de conservação (Federal, Estadual e municipal), criadas ou que venham a ser criadas, bem como qualquer outra área de interesse ambiental ou social, à critério do CONSEMMA;

VI - a utilização de metais pesados em quaisquer processos de extração, produção e beneficiamento que possam resultar na contaminação do meio ambiente natural;

VII - a produção ou o uso, o depósito, a comercialização e o transporte de materiais e equipamentos ou artefatos que façam uso de substâncias radioativas, observadas as

outorgas emitidas pelos órgãos competentes e devidamente licenciados e cadastrados pelo CONSEMMA;

VIII - a disposição de resíduos perigosos sem os tratamentos adequados a sua especificidade.

IX - os casos não contemplados no inciso I, deverão passar por consulta técnica dos órgãos municipais competentes.

Seção I

DO TRANSPORTE DE CARGAS PERIGOSAS

Art. 111 - As operações de transporte, manuseio e armazenagem de cargas perigosas, no território do Município, respeitarão as disposições contidas no Código Nacional de Trânsito.

Art. 112 - São consideradas cargas perigosas, para os efeitos deste Código, aquelas constituídas por produtos ou substâncias efetiva ou potencialmente nocivas à população, aos bens e ao meio ambiente, assim definidas e classificadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e outras que o CONSEMMA considerar.

Art. 113 - Os veículos, as embalagens e os procedimentos de transporte de cargas perigosas devem seguir as normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas e a legislação em vigor, e encontrar-se em perfeito estado de conservação, manutenção e regularidade e sempre devidamente sinalizados.

CAPÍTULO IX

DO CONTROLE DA POLUIÇÃO VISUAL

Art. 114 - A exploração ou utilização de veículos de divulgação presentes na paisagem urbana e visíveis dos logradouros públicos, poderá ser promovida por pessoas físicas ou jurídicas, desde que autorizadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral.

Parágrafo único. Todas as atividades que industrializem, fabriquem ou comercializem veículos de divulgação ou seus espaços, devem ser cadastradas no órgão competente;

Art. 115 - São considerados anúncios quaisquer indicações executadas sobre veículos de divulgação presentes na paisagem urbana, visíveis dos logradouros públicos, cuja finalidade seja a de promover estabelecimentos comerciais, industriais ou profissionais, empresas, produtos de quaisquer espécies, ideias, pessoas ou coisas, classificando-se em:

I - anúncio indicativo: indica ou identifica estabelecimentos, propriedades ou serviços;

II - anúncio promocional: promove estabelecimentos, empresas, produtos, marcas, pessoas, ideias ou coisas;

III - anúncio institucional: transmite informações do poder público, organismos culturais, entidades representativas da sociedade civil, entidades beneficentes e similares, sem finalidade comercial;

IV - anúncio orientador: transmite mensagens de orientações, tais como de tráfego ou de alerta;

V - anúncio misto: é aquele que transmite mais de um dos tipos anteriormente definidos.

Art. 116 - O assentamento físico dos veículos de divulgação nos logradouros públicos só será permitido nas seguintes condições:

I - quando contiver anúncio institucional;

II - quando contiver anúncio orientador.

III - anúncio misto: é aquele que transmite mais de um dos tipos anteriormente definidos no artigo anterior.

IV – anúncio promocional.

Parágrafo único. Caberá ao Poder Executivo, ouvido o CONSEMMA, regulamentar o Inciso IV deste artigo.

Art. 117 - Considera-se paisagem urbana a configuração resultante da contínua e dinâmica interação entre os elementos naturais, os elementos edificados ou criados e o próprio homem, numa constante relação de escala, forma, função e movimento.

Art. 118 - São considerados veículos de divulgação, ou simplesmente veículos, quaisquer equipamentos de comunicação visual, auditivo ou audiovisual utilizados para transmitir anúncios ao público.

Art. 119 - É considerada poluição visual qualquer limitação à visualização pública de monumento natural e de atributo cênico do meio ambiente natural ou criado, sujeitando o agente, a obra, o empreendimento ou a atividade ao controle ambiental, nos termos deste Código, seus regulamentos e normas decorrentes.

TÍTULO II

DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E DO PODER DE POLÍCIA AMBIENTAL

Art. 120 - Toda ação ou omissão que viole as regras jurídicas de uso, gozo, promoção, conservação, preservação e recuperação do meio ambiente, é considerada infração administrativa ambiental, e será punida com as sanções do presente diploma legal, sem prejuízo de outras previstas na legislação vigente.

Art. 121 - Quem, de qualquer forma, concorre para a prática das infrações administrativas, incide nas sanções a elas cominadas, na medida da sua culpabilidade, bem como o diretor, o administrador, o membro de conselho e de órgão técnico, o auditor, o gerente, o preposto ou mandatário de pessoa jurídica que, sabendo da conduta ilícita de outrem, deixar de impedir a sua prática, quando poderia agir para evitá-la.

CAPÍTULO I

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 122 - A fiscalização do cumprimento das disposições deste Código e das normas dele decorrentes será exercida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente, através de quadro próprio, de servidores legalmente empossados para tal fim e por agentes credenciados ou conveniados.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente divulgará através da imprensa oficial a relação de seus agentes credenciados ou conveniados.

Art. 123 - Consideram-se para os fins deste capítulo os seguintes conceitos:

I. apreensão: ato material decorrente do poder de polícia e que consiste no privilégio do poder público de assenhorear-se de animais, produtos e subprodutos da fauna e flora, apetrechos, instrumentos, equipamentos ou veículos de qualquer natureza utilizados na infração;

II. auto: instrumento de assentamento que registra, mediante termo circunstanciado, os fatos que interessam ao exercício do poder de polícia;

III. auto de infração: registra o descumprimento de norma ambiental e consigna a sanção pecuniária cabível;

IV. auto de notificação: instrumento pelo qual a administração dá ciência ao infrator ou àquele que está na iminência de uma prática infracional, das providências exigidas pela norma ambiental, consubstanciada no próprio auto;

V. demolição: destruição forçada de obra incompatível com a norma ambiental;

VI. embargo: é a suspensão ou proibição da execução de obra ou implantação de empreendimento;

VII. fiscalização: toda e qualquer ação de agente fiscal credenciado visando ao exame e verificação do atendimento às disposições contidas na legislação ambiental, neste código e nas normas deles decorrentes;

VIII. infração: é o ato ou omissão contrário à legislação ambiental, a este Código e às normas deles decorrentes;

IX. infrator: é a pessoa física ou jurídica cujo ato ou omissão, de caráter material ou intelectual, provocou ou concorreu para o descumprimento da norma ambiental;

X. interdição: é a limitação, suspensão ou proibição do uso de construção, exercício de atividade ou condução de empreendimento;

XI. intimação: é a ciência ao administrado da infração cometida, da sanção imposta e das providências exigidas, consubstanciada no próprio auto ou em edital;

XII. poder de polícia: é a atividade da administração que, limitando ou disciplinando direito, interesse, atividade ou empreendimento, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à proteção, controle

ou conservação do meio ambiente e a melhoria da qualidade de vida no Município de Rondonópolis;

XIII. reincidência: é a perpetração de infração da mesma natureza ou de natureza diversa, pelo agente anteriormente autuado por infração ambiental. No primeiro caso trata-se de reincidência específica e no segundo de reincidência genérica. A reincidência observará um prazo máximo de 5 (cinco) anos entre uma ocorrência e outra.

Art. 124 - No exercício da ação fiscalizadora serão assegurados aos agentes fiscais credenciados o livre acesso e a permanência, pelo tempo necessário, nos estabelecimentos públicos ou privados.

Art. 125 - Mediante requisição da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente, o agente credenciado poderá ser acompanhado por força policial no exercício da ação fiscalizadora.

Art. 126 - Aos agentes de proteção ambiental credenciados compete:

- I. efetuar vistorias, levantamentos e avaliações;
- II. verificar a ocorrência da infração e lavrar o auto correspondente fornecendo cópia ao autuado;
- III. elaborar laudos ou relatórios técnicos;
- IV. intimar ou notificar os responsáveis pelas fontes de poluição a apresentarem documentos ou esclarecimentos em local e data previamente determinados;
- V. prestar atendimentos a acidentes ambientais, encaminhando providências no sentido de sanar os problemas ambientais ocorridos;
- VI. exercer atividade orientadora visando a adoção de atitude ambiental positiva.

Art. 126 - São consideradas circunstâncias atenuantes:

- I. arrependimento eficaz do infrator, manifestado pela espontânea reparação do dano, em conformidade com normas, critérios e especificações determinadas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente;
- II. comunicação prévia do infrator às autoridades competentes, em relação a perigo iminente de degradação ambiental;

- III. colaboração com os agentes e técnicos encarregados do controle ambiental;
- IV. o infrator não ser reincidente e a falta cometida ser de natureza leve;
- V. quando decorrente de ato involuntário;
- VI. a localização, o tipo e o porte do empreendimento.

Art. 127 - São consideradas circunstâncias agravantes:

- I. cometer o infrator reincidência específica ou infração continuada;
- II. ter cometido a infração para obter vantagem pecuniária;
- III. coagir outrem para a execução material da infração;
- IV. ter a infração produzido consequência grave ao meio ambiente;
- V. deixar o infrator de tomar as providências ao seu alcance, quando tiver conhecimento do ato lesivo ao meio ambiente;
- VI. ter o infrator agido com dolo;
- VII. ter a infração atingido áreas sob proteção legal;
- VIII. a localização, o tipo e o porte do empreendimento;
- IX. atingir a infração a margem fluvial.

Art. 128 - Havendo concurso de circunstâncias atenuante e agravante, a pena será aplicada levando-as em consideração, bem como o conteúdo da vontade do autor.

CAPÍTULO II DAS PENALIDADES

Art. 129 - Os responsáveis pela infração ficam sujeitos às seguintes sanções, que poderão ser aplicadas independentemente:

- I. advertência;
- II. multa simples, diária ou cumulativa;

- III. apreensão de produtos e subprodutos da fauna e flora silvestres, instrumentos, apetrechos e equipamentos de qualquer natureza utilizados na infração;
- IV. embargo ou interdição temporária de atividade até correção da irregularidade;
- V. cassação de alvarás e licenças, e a consequente interdição definitiva do estabelecimento autuado, a serem efetuadas pelos órgãos competentes do Executivo Municipal, em especial ao órgão responsável pelo Desenvolvimento Urbano, em cumprimento a parecer técnico homologado pelo titular da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente;
- VI. perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos pelo Município;
- VII. reparação, reposição ou reconstituição do recurso ambiental danificado, de acordo com suas características e com as especificações definidas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente;
- VIII. demolição.

§ 1º - Quando o infrator praticar, simultaneamente, duas ou mais infrações, ser-lhe-ão aplicadas cumulativamente às sanções a elas cominadas.

§ 2º - A aplicação das penalidades previstas neste Código não exonera o infrator das cominações civis e penais cabíveis.

§ 3º - Sem obstar a aplicação das penalidades previstas neste artigo, é o infrator obrigado, independentemente de existência de culpa, a indenizar ou recuperar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros, afetados por sua atividade.

Art. 130 - A advertência será aplicada por ato formal quando se tratar de primeira infração de natureza leve, definida no artigo 133 deste Código, sem prejuízo das demais sanções previstas no artigo 137.

Parágrafo único. O não cumprimento das determinações expressas no ato da advertência, no prazo estabelecido pelo órgão ambiental competente, sujeitará o infrator à multa.

Art. 131 - A multa é a imposição pecuniária singular, diária ou cumulativa, de natureza objetiva a que se sujeita o administrado em decorrência da infração cometida e classifica-se em leves, graves e gravíssimas.

§ 1º - A pena de multa simples consiste no pagamento do valor correspondente:

- I. nas infrações leves, de 100 (cem) a 200 (duzentas) Unidades Fiscais de Referência;

II. nas infrações graves de 201 (duzentas e uma) a 500 (quinhentas) Unidades Fiscais de Referência;

III. nas infrações gravíssimas, de 501 (quinhentas e uma) a 1.000.000 (Um Milhão) Unidades Fiscais de Referência.

§ 2º - O agente autuante, ao lavrar o auto de infração, indicará a multa prevista para a conduta, bem como, se for o caso, as demais sanções estabelecidas neste Código, observando:

I. as circunstâncias atenuantes e agravantes;

II. a gravidade do fato, tendo em vista as suas consequências à qualidade ambiental e a capacidade de recuperação do meio ambiente;

III. os antecedentes do infrator quanto às normas ambientais;

IV. a capacidade econômica do infrator.

§ 3º - A autoridade competente deve, de ofício ou mediante provocação, independentemente do recolhimento da multa aplicada, majorar, manter ou minorar o seu valor, respeitados os limites estabelecidos nos artigos infringidos, observando os incisos do § 1º deste artigo.

Art. 132 - A multa simples será aplicada sempre que o infrator, por negligência ou dolo:

I. advertido, por irregularidades, que tenham sido praticadas, deixar de saná-las, no prazo assinalado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente;

II. opuser embaraço à fiscalização da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente.

§ 1º - A multa simples pode ter seu valor reduzido, quando o infrator, por termo de compromisso aprovado pela autoridade competente, obrigar-se à adoção de medidas específicas, para fazer cessar ou corrigir a degradação ambiental ou prestar serviços de preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental, através da elaboração de um Plano de Ação.

§ 2º - A correção do dano de que trata este artigo será feita mediante a apresentação de projeto técnico de reparação do dano.

§ 3º - A autoridade competente pode dispensar o infrator de apresentação de projeto técnico, na hipótese em que a reparação não o exigir.

§ 4º - O pedido de conversão da multa simples em serviços de preservação, melhoria e recuperação da qualidade do meio ambiente, será apreciado pela autoridade julgadora, que deverá considerar a ocorrência das circunstâncias atenuantes previstas neste código.

§ 5º - Na hipótese de interrupção do cumprimento das obrigações de cessar e corrigir a degradação ambiental quer seja por decisão da autoridade ambiental ou por culpa do infrator, o valor da multa atualizado monetariamente será proporcional ao dano não reparado.

§ 6º - Cumpridas integralmente as obrigações assumidas pelo infrator, a multa será reduzida em até noventa por cento do valor atualizado monetariamente.

§ 7º - Os valores apurados nos parágrafos 5º e 6º deste artigo serão recolhidos no prazo de quinze dias corridos, contados a partir da data do recebimento da notificação.

Art. 133 - A multa diária será aplicada sempre que o cometimento da infração se prolongar no tempo, até a sua efetiva cessação ou regularização da situação mediante a celebração, pelo infrator, de Termo de Compromisso de reparação do dano.

Art. 134 - Verificada a infração, serão apreendidos seus produtos e instrumentos, lavrando-se os respectivos autos.

§ 1º - Os animais serão libertados em seu *habitat* ou entregues a jardins zoológicos, fundações ou entidades assemelhadas, desde que fiquem sob a responsabilidade de técnicos habilitados.

§ 2º - Tratando-se de produtos perecíveis ou madeiras, serão estes avaliados e doados a instituições científicas, hospitalares, penais e outras com fins beneficentes.

§ 3º - Os produtos e subprodutos da fauna não perecíveis serão destruídos ou doados a instituições científicas, culturais ou educacionais.

§ 4º - Os instrumentos utilizados na prática da infração serão vendidos, garantida a sua descaracterização por meio da reciclagem ou serão incorporados ao patrimônio público para emprego nas ações de meio ambiente.

§ 5º - Os casos omissos serão resolvidos pelo plenário do CONSEMMA – Conselho Municipal de Meio Ambiente.

Art. 135 - As penalidades poderão incidir sobre:

- I. o autor material;
- II. o mandante;
- III. quem de qualquer modo concorra à prática ou dela se beneficie.

Art. 136 - Considera-se infração leve:

I – leves: assim consideradas esporádicas, que não causem risco de danos à saúde pública, à flora e à fauna, nem provoquem alterações sensíveis nas condições ambientais.

Art. 137 - Considera-se infração grave:

I – graves: as continuadas, que causem sério risco à incolumidade da saúde pública, à fauna e à flora; as que representem desobediência à norma expressa de proteção ambiental ou causem efetiva degradação ambiental ou ainda, as que impliquem na instalação ou operação de obra ou atividade em desacordo com as restrições ou condicionantes da respectiva licença ambiental.

Art. 138 - Considera-se infração gravíssima:

I – gravíssimas: as que causem significativo dano à saúde pública ou ao meio ambiente, as que impliquem na instalação ou operação de obra ou atividade potencialmente degradadora do meio ambiente sem a competente licença ambiental, bem como a desobediência a determinação expressa de autoridade ambiental.

Art. 139 - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a prever classificação e graduação das infrações e penalidades aplicáveis, fundamentado nas previsibilidades desta lei complementar e demais legislações pertinentes, considerando essencialmente a especificidade de cada recurso ambiental.

CAPÍTULO III DO PROCESSO E RECURSOS

Art. 140 - A fiscalização e a aplicação de penalidades de que tratam este código dar-se-ão por meio de:

- I. auto de infração;

- II. auto de notificação;
- III. auto de apreensão;
- IV. auto de embargo;
- V. auto de interdição;
- VI. auto de demolição.

Parágrafo único. Os autos serão lavrados em quatro vias destinadas:

- a) a primeira, ao autuado;
- b) a segunda, ao processo administrativo;
- c) a terceira, ao arquivo;
- d) a quarta, ao Juizado Volante Ambiental – JUVAM.

Art. 141 - Constatada a irregularidade, será lavrado o auto correspondente contendo:

- I. o nome da pessoa física ou jurídica autuada, com respectivo endereço;
- II. o fato constitutivo da infração e o local, hora e data respectivos;
- III. o fundamento legal da autuação;
- IV. a penalidade aplicada e, quando for o caso, o prazo para correção da irregularidade;
- V. nome, função e assinatura do autuante.
- VI. prazo para apresentação da defesa.

Art. 142 - Na lavratura do auto, as omissões ou incorreções não acarretarão nulidade, se do processo constarem elementos suficientes para determinação da infração e do infrator.

Art. 143 - A assinatura do infrator ou seu representante não constitui formalidade essencial à validade do auto, nem implica em confissão, nem a recusa constitui agravante.

Art. 144 - Do auto será intimado o infrator:

- I. pelo autuante, mediante assinatura do infrator;
- II. por via postal ou fax, com prova de recebimento;
- III. por edital, nas demais circunstâncias.

Parágrafo único. O edital será publicado uma única vez, em órgão de imprensa oficial, ou em jornal de grande circulação.

Art. 145 - São critérios a serem considerados pelo autuante na classificação de infração:

- I. a maior ou menor gravidade;
- II. as circunstâncias atenuantes e as agravantes;
- III. os antecedentes do infrator.

Art. 146 – As infrações à legislação ambiental serão apuradas em processo administrativo próprio, iniciado com a lavratura do auto de infração, observados o rito e prazos estabelecidos nesta lei complementar.

Art. 147 - O autuado que apresentar defesa ou impugnação deverá mencionar:

- I. autoridade julgadora a quem é dirigida;
- II. a qualificação do impugnante;
- III. os motivos de fato e de direito em que se fundamentar;
- IV. os meios de provas a que o impugnante pretenda produzir, expostos os motivos que as justifiquem.

Art. 148 - Oferecida a defesa ou impugnação, o processo será encaminhado a Gerência do Núcleo de Fiscalização Ambiental da SEMMA, que sobre ele se manifestará, no prazo de 30 (trinta) dias, dando ciência ao autuado.

Parágrafo único. A inobservância do prazo para julgamento não torna nula a decisão da autoridade julgadora e o processo.

Art. 149 - Fica vedado reunir em uma só petição, impugnação ou recurso referente a mais de uma infração administrativa, ainda que versem sobre assunto da mesma natureza e alcancem o mesmo infrator.

Art. 150 - O processo administrativo para apuração de infração ambiental deve observar os seguintes prazos máximos:

- I. cinco dias para a autoridade competente, ao qual está subordinado o autuante, manifestar-se quanto ao auto de infração;
- II. quinze dias para o infrator oferecer defesa ou impugnação contra o auto de infração, contados da data da ciência da autuação;

III. trinta dias para o Secretário da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente julgar o auto de infração, contados da data da sua lavratura, apresentada ou não a defesa ou impugnação;

IV. quinze dias para o infrator recorrer da decisão condenatória ao CONSEMMA;

V. cinco dias para o cumprimento da sanção, contados da data do recebimento da notificação da decisão do CONSEMMA.

§ 1º - Se o processo depender de diligência, este prazo passará a ser contado a partir da conclusão daquela.

§ 2º - Fica facultado ao autuante e ao atuado juntar provas no decorrer do período em que o processo estiver em diligência.

§ 3º - Os recursos interpostos da decisão configurada no inciso III serão encaminhadas ao CONSEMMA; e terão efeitos suspensivos relativamente ao pagamento da penalidade pecuniária, não impedindo a imediata exigibilidade do cumprimento da obrigação subsistente, salvo para as penas de inutilização ou destruição de matérias primas ou produtos de demolição.

Art. 151 - Não sendo cumprido, nem impugnada a sanção fiscal, será declarada à revelia e permanecerá o processo na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente, pelo prazo de 15 (quinze) dias para cobrança amigável de crédito constituído.

§ 1º - A autoridade preparadora poderá discordar da exigência não impugnada, em despacho fundamentado, o qual será submetido ao Secretário da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente.

§ 2º - Esgotado o prazo de cobrança amigável, sem que tenha sido pago o crédito constituído, o órgão preparador declarará o sujeito passivo devedor omissor e encaminhará o processo à Secretaria Municipal da Receita, para inscrição do débito em dívida ativa e promoção de cobrança executiva pela Procuradoria Geral.

TÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 152 - O Poder Executivo, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de publicação desta lei complementar, sem prejuízo daqueles legalmente autoaplicáveis, mediante decreto, regulamentará os procedimentos necessários para implementação do presente código.

Art. 153 – Serão aplicadas, subsidiariamente, as disposições constantes das legislações federal e estadual.

Art. 154 – Fica o Poder Executivo autorizado a determinar a medida de emergência a fim de enfrentar episódios críticos de poluição ambiental, em casos de graves e eminentes riscos para a vida humana ou bens materiais de alta relevância econômica, bem como nas hipóteses de calamidade pública ou de degradação violenta do meio ambiente.

Art. 155 - Fica a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Meio Ambiente autorizada a expedir as normas técnicas, padrões e critérios aprovados no Conselho Municipal do Meio Ambiente, destinadas a complementar esta lei complementar e seu regulamento.

Art. 156 - Fica declarado ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - ZPA todo o percurso do rio Arareau e seus afluentes, do rio Vermelho e seus afluentes, do córrego Escondidinho, do rio Lourencinho, e suas margens até um raio de 50 (cinquenta) metros de cada lado, devendo o Município promover todas as ações necessárias para a sua proteção e recuperação.

Art. 157 - Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a estabelecer convênios com demais órgãos federais, estaduais e municipais, os quais desenvolvam atividades afins para aplicação da presente Lei.

Art. 158 - Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as Leis Municipais nº 2.122 de 14 de Março de 1.994, que institui o Código de Postura no Município de Rondonópolis, em seu Título VII; a 3.579 e 3.580 de 09 de Novembro de 2.001, e as demais disposições em contrário.

Ficam revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE RONDONÓPOLIS, aos ____ dias do mês de _____ de 2020.

JOSÉ CARLOS JUNQUEIRA DE ARAÚJO
Prefeito de Rondonópolis

ANEXOS DA MINUTA DE LEI DE CÓDIGO AMBIENTAL

ANEXO B – Mapa do Macrozoneamento Ambiental e Urbano do Perímetro de Expansão Urbana da Sede do Distrito Administrativo Rondonópolis;

ANEXO C – Mapa do Macrozoneamento Ambiental e Urbano do Perímetro de Expansão Urbana da sede do Distrito Administrativo de Boa Vista;

ANEXO D – Mapa do Macrozoneamento Ambiental e Urbano do Perímetro de Expansão Urbana da sede do Distrito Administrativo de Nova Galiléia;

ANEXO E – Mapa do Macrozoneamento Ambiental, Urbano e Rural do Território Rural do Município de Rondonópolis – MT;

SUMÁRIO DA MINUTA DE LEI DO CÓDIGO AMBIENTAL

LIVRO I - PARTE GERAL

TÍTULO I DA POLÍTICA AMBIENTAL

CAPÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS

CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS

CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS

CAPÍTULO IV - DOS CONCEITOS GERAIS

TÍTULO II

DO SISTEMA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE – SIMMA

CAPÍTULO I - DO ÓRGÃO SUPERIOR

CAPÍTULO II - DO ÓRGÃO CONSULTIVO E DELIBERATIVO CONSEMMA

CAPÍTULO III - DO ÓRGÃO CENTRAL E EXECUTIVO

CAPÍTULO V - DOS ÓRGÃOS SECCIONAIS

TÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

CAPÍTULO I - NORMAS GERAIS

CAPÍTULO II - DO PLANEJAMENTO AMBIENTAL

CAPÍTULO III - DO ZONEAMENTO AMBIENTAL

CAPÍTULO IV - DOS ESPAÇOS TERRITORIAIS ESPECIALMENTE PROTEGIDOS

Seção I - Das áreas de preservação permanente

Seção II - Das unidades de conservação

- Seção III - *Das áreas verdes*
- Seção IV - *Dos fragmentos florestais*
- Seção V - *Dos corredores ecológicos*
- Seção VI - *Das terras indígenas*
- Seção VII - *Dos territórios quilombolas*
- Seção VIII - *Das áreas de reserva legal*
- Seção IX - *Das praias e ilhas fluviais, as cachoeiras, as quedas d'água, e os afloramentos rochosos associados aos recursos hídricos*
- Seção X - *Das áreas úmidas e as veredas*
- Seção XI - *Das bordas dos tabuleiros ou chapadas, topo de morros, montes, montanhas e serras*

CAPÍTULO V - DOS PADRÕES DE EMISSÃO E DE QUALIDADE AMBIENTAL

CAPÍTULO VI - DO LICENCIAMENTO E DA REVISÃO

CAPÍTULO VII - DA AVALIAÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS

CAPÍTULO VIII - DA AUDITORIA AMBIENTAL E DO AUTO MONITORAMENTO

CAPÍTULO IX - DO MONITORAMENTO

CAPÍTULO X - DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES E CADASTROS AMBIENTAIS - SICA

CAPÍTULO XI - DO FUNDO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE – FMMA

CAPÍTULO XII - DA EDUCAÇÃO AMBIENTAL

CAPÍTULO XIII - DOS INCENTIVOS ÀS AÇÕES AMBIENTAIS

LIVRO II - PARTE ESPECIAL

TÍTULO I

DO CONTROLE AMBIENTAL

CAPÍTULO I - DA QUALIDADE AMBIENTAL E DO CONTROLE DA POLUIÇÃO

CAPÍTULO II - DO AR

CAPÍTULO III - DA ÁGUA

CAPÍTULO IV - DO SOLO

CAPÍTULO V - DA FAUNA E DA FLORA

CAPÍTULO VI - DA EXPLORAÇÃO DE RECURSOS MINERAIS

CAPÍTULO VII - DO CONTROLE DA EMISSÃO DE RUÍDOS

CAPÍTULO VIII - DO CONTROLE DAS ATIVIDADES PERIGOSAS

Seção I - *Do transporte de cargas perigosas*

CAPÍTULO IX - DO CONTROLE DA POLUIÇÃO VISUAL

TÍTULO II

DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E DO PODER DE POLÍCIA AMBIENTAL

CAPÍTULO I - DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

CAPÍTULO II - DAS PENALIDADES
CAPÍTULO III - DO PROCESSO E RECURSOS

TÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ANEXOS DA MINUTA DA LEI DO CÓDIGO AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE
RONDOÓPOLIS-MT

4.6 MINUTA DE LEI DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE RONDONÓPOLIS

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

MINUTA DE LEI DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE _____ DE _____ DE 2020.

DISPÕE SOBRE INSTITUIR AS OBRAS E EDIFICAÇÕES
NO MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS, ESTADO DO
MATO GROSSO.

TÍTULO I PARTE GERAL

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Rondonópolis que disciplina os procedimentos administrativos e fiscais de toda e qualquer obra, ampliação, reforma ou demolição estabelecidas nessa Lei e executadas na área do Município, em conformidade permanente à Lei que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º Será aplicado no que couberem as normas técnicas da ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos e do Decreto Federal nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004 – que regulamenta as Leis nºs 10.048, de 8 de novembro de 2000, que dá prioridade de atendimento às pessoas que especifica, e 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

§ 2º São objetivos desta Lei:

I – assegurar as condições ideais que satisfaçam os padrões de acessibilidade, conforto, salubridade, higiene e segurança das edificações para o bem-estar dos usuários e da coletividade;

II – assegurar o desenvolvimento das funções sociais na cidade em prol do coletivo, da preservação histórica e cultural, da estética urbana, bem como da proteção e sustentação ambiental.

§ 3º Para os efeitos desta Lei, são adotados os seguintes conceitos:

LXX - Acessibilidade é a condição para utilização das edificações com segurança e autonomia e seus mobiliários, por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, sem qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com segurança

LXXI - Área de ocupação é a área de projeção horizontal de uma ou mais edificações sobre o terreno.

LXXII - Área construída é a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos e sua projeção, quando em balanço, de todos os pavimentos das edificações.

LXXIII - Área de recreação, constituída por praças, parques, bosques e jardins, é aquela reservada às atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas da população.

LXXIV - Área institucional é toda área reservada à fins específicos de utilidade pública, tais como educação, cultura, saúde, culto e administração.

LXXV - Área parcelável é a área resultante da subtração da área total do loteamento, excluídas as faixas de domínio e as Áreas de Preservação Permanente (APP's).

LXXVI - Conjunto Habitacional de Natureza Social é aquele empreendimento na área de programas de natureza social com o objetivo de atender ao déficit habitacional.

LXXVII - Coeficiente ou índice de aproveitamento é a relação entre a área total da edificação ou conjunto de edificações e a área do terreno a ela vinculada.

LXXVIII - Desenho Universal é o termo usado para projeto de produtos, serviços e ambientes que possam ser usados por todos.

LXXIX - Edificação é a construção com finalidade de abrigar atividades humanas. Cada edifício caracteriza-se pelo seu uso: habitacional, cultural, de serviços, industrial etc.

LXXX - Empreendimento é toda e qualquer forma de iniciativa imobiliária, que viabilize a implantação de edificações ou parcelamento de solo destinado à implantação de edificações.

LXXXI - Empreendimento de interesse social é o conjunto de habitações coletivas e unidades de comércio e serviços de interesse público social.

LXXXII - Equipamentos de infraestrutura urbanos são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e similares.

LXXXIII - Fração Ideal é a parte indivisível e indeterminável das áreas comuns e de terreno, correspondente à unidade autônoma de cada condômino.

LXXXIV - Frente ou testada é a divisa lindeira à via pública que dá acesso ao terreno.

LXXXV - Galeria: é a passagem coberta interna ao imóvel dando acesso à via pública ou logradouro, destinada à circulação de pedestres, com livre acesso do público, e que serve de interligação entre diferentes espaços ou lojas.

LXXXVI - Gleba é uma porção de terra que não resultou de processo de parcelamento do solo.

LXXXVII - Habitação Coletiva é definida por mais de duas unidades habitacionais, superpostas em uma ou mais edificações isoladas, em lote exclusivo.

LXXXVIII - Habitação Geminada é definida por duas unidades habitacionais justapostas ou superpostas em uma mesma edificação em lote exclusivo e ambas com acesso direto à via.

LXXXIX - Habitação Isolada ou Unifamiliar é definida por uma unidade habitacional em edificação, a que correspondendo lote exclusivo.

XC - Habitação Seriada é definida como a edificações de duas ou mais unidades habitacionais

isoladas ou mais de duas unidades habitacionais justapostas em lote exclusivo, correspondendo a fração ideal.

XC I - Lote é a porção de terreno lindeira a uma via pública.

XCII - Loteamento urbano é a subdivisão da área em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, compreendendo o respectivo arruamento.

XCIII - Obra é o edifício em construção.

XCIV - Projeto é o conjunto de desenhos e documentos técnicos necessários à construção, fabricação ou montagem da obra.

XC V - Quadra é a porção de terreno subdividida ou não em lotes e totalmente limitada por via pública, curso d'água ou linha de demarcação do perímetro urbano.

XCVI - Urbanização é o processo de passagem do rural para o urbano, dotando ou não uma área com infraestrutura e equipamentos urbanos (redes de água, energia e esgoto, abertura e pavimentação de via, parques, jardins etc.).

XC VII - Uso do solo é a atividade vinculada à ocupação permitida pelo zoneamento.

XC VIII - Via Pública é a faixa de domínio público destinada à circulação de veículos e pedestres.

Art. 2º Esta Lei estabelece as bases referenciais para a aprovação de projetos arquitetônicos e expedições de alvarás de licenças de construções, reformas e demolições.

Parágrafo único. Este código aplica-se também às edificações existentes, quando for objeto de reforma com alteração de área, projeto de ampliação.

Art. 3º Só serão aprovadas e licenciadas construções em terrenos que possuam registros no cartório oficial de registro de imóveis.

§ 1º As dimensões do terreno em campo estarão em conformidade com as medidas demonstradas na matrícula oficial e constantes do projeto arquitetônico.

§ 2º A construção ou ampliação deverá ser nos limites de um único terreno, de uma única matrícula.

Art. 4º O Município só licenciará edificações em terrenos de loteamentos cujas obras exigidas de infraestrutura tenham sido totalmente executadas, uma vez declaradas de acordo após vistorias dos órgãos competentes do Poder Público e expedido o Termo de Recebimento Final.

§ 1º Nos loteamentos não totalmente executados somente poderão ser aprovados os projetos arquitetônicos, não podendo ser expedidos Alvarás de Licença para Construção.

§ 2º Quando o loteamento for concomitante a conjunto habitacional poderão ser expedidas aprovação e licença para a área total de edificações no empreendimento, independente do término das obras de infraestrutura do plano urbanístico aprovado e licenciado.

§ 3º Quando aberta a inscrição imobiliária de cada lote pelo Departamento Municipal de Cadastro Imobiliário após aprovado e licenciado o loteamento destinado a um conjunto habitacional, serão registradas as aprovações e licenças da específica área edificada em seu respectivo lote ou fração ideal.

§ 4º Posteriormente, os futuros documentos “Habite-se” serão também individualizados por sua respectiva inscrição imobiliária.

Art. 5º Nenhuma edificação poderá ser construída em área:

- I. alagadiça, sujeita a inundações;
- II. demarcada como Área de Risco, conforme consta no Macrozoneamento Ambiental dos territórios urbanos e rural do município de Rondonópolis parte integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural do Município de Rondonópolis (ANEXOS A, B, C, D e E da Lei do Plano Diretor), salvo apresentadas as necessárias soluções aprovadas pela SEMMA e demais órgãos competentes;
- o) que tenha sido aterrada com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneadas;
- III. de encostas dos morros;
- IV. onde a condição hidro geológica não aconselha a construção ou a implantação de infraestrutura;
- V. de uso comum da sociedade;
- VI. de preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- VII. onde o zoneamento previsto em Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo não permite;
- VIII. de servidão pública, mesmo que em imóvel de propriedade particular;
- IX. situada debaixo de linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão e em sua faixa de segurança, fixada pela concessionária responsável.

Parágrafo único. Sobre a construção de edificações em área de risco (AR), correspondente à áreas delimitadas nos Mapas do Macrozoneamento Ambiental dos territórios urbanos e rural do município de Rondonópolis (ANEXOS B, C, D e E da Lei do PD), e na Carta Geotécnica de Suscetibilidade do TM de Rondonópolis, terão as seguintes restrições:

- VII. Nesta área não será permitido, em qualquer hipótese, a ampliação das construções já consolidadas;
- VIII. Para os lotes vazios, em parcelamentos aprovados, não ocupados ou edificados será tolerado o uso desde que respeite o coeficiente de aproveitamento máximo de 0,3, ou seja, 30% de ocupação no pavimento térreo;
- IX. Nesta área é aconselhável o uso de edificação sobre pilotis;
- X. Não será permitido o uso de subsolo nestas áreas;
- XI. Para empreendimento de caráter turístico ou habitacional, no município, independentemente de sua área, será obrigatório Licença Ambiental, requerida mediante apresentação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EPIA/RIMA), seguindo roteiros elaborados pela SEMMA;
- XII. Nesta área, quando nas macrozonas rural e de URBE, deverá dar solução técnica apropriada ao tratamento do esgoto, em consonância ao Código Sanitário do Município e aprovação do SANEAR;

Art. 6º Toda construção terá um responsável técnico e obedecerá a um projeto arquitetônico elaborado por profissional legalmente habilitado.

Parágrafo único. Serão considerados legalmente habilitados a projetar, construir, calcular e orientar, os profissionais que satisfaçam as exigências do exercício das profissões correlatas, e normas complementares do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT), conforme limitações de atuação de cada categoria profissional.

TÍTULO II ALINHAMENTO DE IMÓVEL E ACESSIBILIDADE DOS PASSEIOS PÚBLICOS

CAPÍTULO I DO ALINHAMENTO E NIVELAMENTO DE TERRENO

Art. 7º Antecipadamente aos requerimentos de Aprovação de Projeto e Alvará de Licença Para Construção, o interessado deverá solicitar ao setor competente do município o alinhamento do terreno.

§ 1º Denomina-se alinhamento do terreno a linha demarcatória entre o logradouro público e os terrenos adjacentes, para marcar o limite entre propriedade particular e o logradouro público.

§ 2º As dimensões do terreno em campo deverão estar em conformidade com as medidas demonstradas na matrícula oficial, a fim de ser emitida a Nota de Alinhamento Preliminar que terá validade de 01 (um) ano.

§ 3º Uma via da Nota de Alinhamento Preliminar deverá ser guardada no local da construção ou execução de muros divisórios, para fácil controle da fiscalização de obras.

§ 4º Na vistoria final da obra, constatadas as execuções dos muros ou paredes divisórias, será fornecido o Atestado de Alinhamento em conformidade com a matrícula oficial do imóvel.

§ 5º O Município também poderá fornecer, mediante solicitação do interessado, as notas de nivelamento da testada do terreno, em caso de via pública não pavimentada e com greide já definido, objetivando passeio público acessível de inclinação contínua, no sentido longitudinal de acompanhamento de nível do meio-fio.

§ 6º As notas de nivelamento indicarão as referências de níveis nos pontos piqueteados do terreno limítrofe com o logradouro público, em observância ao declive transversal, isto é, do alinhamento predial para o meio-fio, de no máximo 3% (três por cento), conforme ABNT NBR 9050.

§ 7º O requerimento de alinhamento ou de nivelamento será acompanhado da cópia da matrícula do terreno com validade de 06 (seis) meses após a emissão pelo cartório, devendo o proprietário estar quite com os tributos, contribuições e outros débitos municipais de qualquer natureza relativos à específica inscrição cadastral do imóvel no município.

§ 8º É obrigatório, por parte do interessado, o requerimento de alinhamento completo do terreno na execução de muros divisórios, a fim da expedição do Atestado de Alinhamento.

CAPÍTULO II DA EXECUÇÃO DOS MUROS DIVISÓRIOS

Art. 8º As especificações deste capítulo têm por finalidade fixar os critérios básicos indispensáveis à compatibilidade de vizinhança, segurança, privacidade e à otimização de circulação de ar e iluminação natural aos ocupantes de edificações.

Art. 9º A execução de muros divisórios de terrenos dependerá de medição topográfica pelo Setor de Topografia do Município, que deverá ser requerida no órgão competente conforme é tratado no Capítulo I deste Título.

§ 1º Os muros nos terrenos de esquina deverão ser construídos em ângulos ou arcos nos cruzamentos das vias públicas, obedecendo aos chanfros oficiais dos loteamentos que os possuem.

§ 2º Em casos de antigos parcelamentos do solo cujos lotes não tenham chanfros nas esquinas, os muros, de que trata o parágrafo anterior, serão em observância aos dispostos da Seção III, Capítulo I, Título V da presente Lei, sobre chanfros ou arredondamentos nas esquinas

§ 3º O muro cuja construção esteja em desacordo com os dispostos do presente artigo, caberá ao responsável pelo imóvel a obrigatória demolição, para o perfeito alinhamento do terreno, bem como o ônus integral pelas consequências de tais irregularidades.

Art.10. Os fechamentos nas divisas com imóveis vizinhos deverão ser de alvenaria com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Art.11. Os materiais utilizados na construção de muros deverão atender os padrões satisfatórios de qualidade, desempenho e segurança, atendendo as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), bem como aplicada a técnica de execução adequada.

Parágrafo único. Considerar-se-á condenado o muro cuja construção ou reconstrução, porventura, utilizou materiais ou técnica de execução em desacordo com as normas técnicas legais, cabendo ao responsável pelo imóvel o ônus integral pelas consequências advindas de tais deficiências.

Art.12. Os muros de fechamentos laterais e de fundo poderão ser construídos considerando seus eixos nos limites entre terrenos, desde que as partes interessadas estejam em comum acordo, ou inteiramente dentro e adjacentes às linhas de divisas.

§ 1º O muro adjacente à linha limítrofe será independente, podendo quando conveniente ao interessado, ter sequência vertical como parede autônoma.

§ 2º Os trabalhos de reboco e pintura do muro, a que se refere o parágrafo anterior, deverão ficar sob a responsabilidade do interessado ou proprietário do terreno que contém o muro inteiramente.

Art.13. Os muros deverão ser protegidos de infiltrações na sua base, bem como a impermeabilização das duas faces até a altura de 60cm (sessenta centímetros).

CAPÍTULO III DOS PASSEIOS PÚBLICOS

Art.14. Denomina-se passeio público ou calçada, área lindeira à via pública ou espaço físico localizado entre a pista de rolamento e os imóveis, edificados ou não.

Art.15. Os responsáveis por imóveis nos termos desta lei, edificados ou não, situados em vias ou logradouros públicos dotados de calçamento ou guias e sarjetas, são obrigados a construir os respectivos passeios públicos acessíveis na extensão correspondente à sua testada e mantê-los em perfeito estado de conservação.

§ 1º Considera-se responsáveis pelas execuções dos passeios públicos:

- I. o proprietário, o titular do domínio útil ou da nua propriedade, ou o possuidor do imóvel, a qualquer título;
- II. as concessionárias ou permissionárias de serviços públicos ou de utilidade pública e as entidades a elas equiparadas, se as obras ou serviços exigidos resultarem de danos por elas causados;
- III. a União, Estado, Município ou entidades de sua administração indireta em seu próprio domínio, guarda ou administração.

§ 2º Em se tratando de terrenos pertencentes a loteamentos aprovados e licenciados, o loteador é responsável pela execução das calçadas conforme previsto na Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

Art.16. Os passeios públicos na cidade de Rondonópolis, deverão ser divididos em 03 (três) faixas:

- I. faixa de passeio destinada exclusivamente à circulação de pessoas, e que deverá ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), ter altura livre de 2,10m (dois vírgula dez metros) e estar desobstruída de mobiliário urbano ou de qualquer outra interferência;
- II. faixa de serviço que margeia o meio-fio, destinada à locação de árvores, postes, placas, lixeiras, mobiliário urbano e equipamentos ou instrumentos integrantes da paisagem urbana, implantados mediante a autorização do Poder Público, e, para passeios públicos com largura igual ou maior que 2,20m (dois vírgula vinte metros), a faixa de serviço deve ter no mínimo 1,00m (um metro) de largura com calçamento ou área permeável, não interferindo na largura do passeio, onde este prevalece sobre a faixa de serviço em passeios públicos com largura inferior a 2,20m (dois vírgula vinte metros);
- III. faixa de acesso adjacente aos imóveis, existente apenas em passeios públicos com largura superior a 2,00m (dois metros), que pode ser calçada ou permeável e até mesmo com acomodação de ajardinamento rasteiro;

§ 1º As faixas de serviço ou de acesso que não forem calçadas, deverão obrigatoriamente ser permeáveis, com piso drenante, vegetação composta por forração ou grama nativas, devidamente niveladas e conservadas.

§ 2º O plantio de árvores deverá ser executado somente na faixa de serviço, atendidas as demais disposições do Código Ambiental e exigências da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA).

§ 3º Em passeios públicos com largura igual ou inferior a 2,30m (dois metros e trinta centímetros) não é recomendado o plantio de qualquer espécie de árvore, sem prejuízo do que dispõe legislação municipal ambiental.

§ 4º Os plantios das árvores e as locações dos postes de energia elétrica na faixa de serviço dos passeios públicos obedecerão à distância de 50cm (cinquenta centímetros) do eixo dos mesmos à borda do meio-fio.

§ 5º O plantio de árvores não poderá localizar-se em distância inferior a 5,00m (cinco metros) do vértice do terreno, no caso de lote de esquina, com o objetivo de não interromper a visão dos motoristas nos cruzamentos de vias públicas e de não interferir nos equipamentos públicos como poste de sinalização e rampas acessíveis para pedestres.

§ 6º Rampas na faixa de acesso às edificações já existentes anteriores a esta Lei, serão permitidas em passeios públicos com largura superior a 2,30m (dois metros e trinta centímetros), sendo necessária autorização especial do órgão municipal competente.

§ 7º O ajardinamento rasteiro na faixa de acesso não deve ser com plantas venenosas ou com espinhos.

Art.17. Os mobiliários urbanos, inclusive árvores e postes, dentro da faixa de serviço do passeio público, devem preservar a visibilidade entre motoristas e pessoas, obedecendo as disposições do Código de Trânsito Brasileiro (CTB).

§ 1º Nenhum mobiliário urbano deve ser instalado nas esquinas, exceto sinalização viária, placas com nomes das vias públicas e hidrantes.

§ 2º Os mobiliários urbanos devem ser instalados em locais que não intervenha no rebaixamento dos meios-fios.

Art.18. Abrigos para passageiros, mobiliários urbanos e outras edificações pertinentes ao passeio público deverão estar em conformidade com as especificações técnicas e regulamentares e aprovadas pela Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (SETRAT) ou outro órgão que vier sucedê-la.

Art.19. As calçadas deverão ser construídas, reconstruídas ou reparadas com material duradouro, apropriado ao tráfego de pessoas, com superfície regular, antiderrapante em uma rota acessível e harmoniosa com seu entorno, sem desníveis e sem obstáculos, obedecidas as respectivas normas técnicas e regulamentares a seguir:

- I. as calçadas deverão ser contínuas, sem mudança abrupta de níveis ou inclinações que dificultem o trânsito seguro de pessoas, sempre acompanhando a declividade longitudinal do logradouro público;
- II. a declividade normal da calçada, no sentido transversal, isto é, do alinhamento do lote para o meio-fio, deverá ser de no máximo 3% (três por cento);
- III. a necessária declividade diferenciada no sentido transversal, por efeito do rebaixamento de meio-fio para os fins de entrada e saída de veículos automotores, deverá ser acomodada na faixa de serviço do passeio público;
- IV. os passeios públicos poderão ser executados com gramados, exceto a faixa de passeio com calçamento acessível aos transeuntes, que deverá ser executada de acordo com o previsto nesta Lei e na Norma Brasileira de Acessibilidade atualizada (ABNT NBR 9050);
- V. as canalizações para o escoamento de águas pluviais deverão passar debaixo das calçadas.

Art.20. Em casos especiais o Executivo poderá determinar o tipo de calçada e suas respectivas especificações técnicas e regulamentares a serem observadas em sua construção.

Parágrafo único. A prefeitura poderá definir áreas de aplicação de padronização estética dos passeios públicos, levando em conta os aspectos turísticos e paisagísticos da cidade.

Art.21. Eventual desnível entre o passeio público e o terreno limítrofe deverá ser acomodado no interior do imóvel, exceto os casos previstos no § 6º do art. 16 desta Lei.

Art.22. Nos cruzamentos dos logradouros públicos existentes, as calçadas deverão dispor obrigatoriamente, de rampas de acessibilidade, na direção do fluxo da travessia de pessoas, conforme ABNT NBR 9050.

Art.23. Serão admitidas rampas de acesso de pedestres, internas ou externas, desde que:

§ 1º A inclinação e largura das rampas estabelecidas no caput do artigo atendam:

- I. a inclinação no sentido longitudinal da rampa central e nas abas laterais da mesma deve ser de no máximo 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento);
- II. a largura mínima das rampas de acessibilidade é de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

§ 2º A aprovação dos projetos de edificação onde couber rebaixamento de guias com rampas acessíveis para os fins de garantir a acessibilidade na forma estabelecida pela ABNT NBR 9050 é de responsabilidade da Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (SETRAT) ou outro órgão que vier sucedê-la como estratégia de compatibilização dos projetos de calçada acessível com o projeto de sinalização das vias públicas do município.

Art.24. . Além dos rebaixamentos de meios-fios para rampas de acessibilidade nos cruzamentos dos logradouros públicos, as calçadas das vias públicas somente deverão dispor de rebaixamentos de guias a fim de entrada e saída de veículos automotores.

Parágrafo único. Degraus ou rampas de acesso ao pavimento térreo, não devem avançar sobre a calçada pública, exceto para adequações de edificações existentes, as quais deverão utilizar a faixa de acesso para locação de rampas acessíveis, mediante apresentação de projeto de reforma e aprovação da prefeitura.

Art.25. O uso do piso tátil deverá ser obrigatório apenas em situações onde não houver a guia ou linha de balizamento, fachada reta ou mureta, por exemplo em fachadas descontínuas, entradas de garagens e postos de combustíveis.

§ 1º Conforme item 5.2.8.1.5 da ABNT NBR 9050, os elementos de orientação e direcionamento devem ser instalados com forma lógica de orientação, quando não houver guias ou linhas de balizamento.

§ 2º O Executivo deverá elaborar Programa de Padronização e Recuperação das Calçadas do Município de Rondonópolis, destinado a orientar os responsáveis por imóveis edificados ou não, sobre seu dever legal de mantê-las em perfeito estado de conservação e executá-las de acordo com as regras desta lei.

§ 3º Enquanto o Executivo não elaborar Programa de Padronização e Recuperação das Calçadas do Município de Rondonópolis, o proprietário poderá utilizar o manual de projeto e execução, Calçada Certa, elaborado pela prefeitura de Florianópolis-SC.

Art.26. As tampas de acesso a poços de visita, de caixas de passagem, grelhas e equipamentos devem se localizar fora da faixa de passeio, não causando obstrução ao trânsito de pessoas.

§ 1º As tampas e grelhas nas faixas de acesso e de serviço devem ser niveladas pelo piso da calçada, sendo os ressaltos ou juntas de dilatação embutidos no piso, transversalmente ao sentido do caminho.

§ 2º A textura da superfície das tampas não pode ser similar à de pisos táteis de alerta ou direcional.

Art.27. Nas obras de infraestrutura que exijam quebra de calçada, as faixas de passeio de livre circulação devem ser refeitas em toda a sua largura, não sendo admitidas emendas longitudinais de acabamento.

Parágrafo único. Quando necessárias, as emendas transversais devem ser perpendiculares ao sentido do caminho.

Art.28. Caracteriza-se como situação em mau estado de conservação dos passeios públicos:

- I. a existência de buracos, ondulações ou desníveis;
- II. a existência de degraus ou rampas com inclinação acima da norma permitida;
- III. a existência de obstáculos;
- IV. a existência de tampas de caixas de passagem e grelhas na faixa central de passeio, causando obstrução aos transeuntes;
- V. qualquer situação que impeça a acessibilidade e o trânsito livre e seguro das pessoas;
- VI. a execução de reparos em desacordo com o aspecto estético ou harmônico regulamentada para certa localidade;

Art.29. Nas Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs), nos Registros de Responsabilidade Técnica (RRTs) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRTs) de autorias e execuções de edificações deverão ser anotadas as declarações de acessibilidade, devendo os passeios públicos ser executados de acordo com as regras desta Lei, bem como em obediência às normas técnicas da ABNT NBR 9050 e do Decreto Federal nº 5.296, de 2004.

TÍTULO III EDIFICAÇÃO LEGAL

CAPÍTULO I DA APROVAÇÃO DE PROJETO E ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO

Art.30. Antes da Aprovação de Projeto os interessados atentar-se-ão às atividades permitidas nas diversas zonas de uso em que os terrenos estiverem situados, conforme a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º O Município expedirá Certidão do Uso e Ocupação do Solo informando a permissibilidade da atividade pretendida em determinada localidade.

§ 2º Lei municipal específica, conforme previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo, definirá os empreendimentos especiais privados ou públicos que necessitarão obrigatoriamente de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), posteriormente à expedição de Certidão do Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º As conclusões do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) poderão sinalizar a aprovação e licenciamento do empreendimento, estabelecendo condições ou contrapartidas para sua construção.

Art.31. Nenhuma obra, edificação ou ampliação poderá ser executada sem o Alvará de Licença de Construção expedido pelo setor competente do Município.

§ 1º Alvará de Licença de Construção é o instrumento que expressa a autorização outorgada para a execução de obra, edificação ou ampliação.

§ 2º A Licença para ampliação, só será concedida para edificado que esteja devidamente legalizado, não podendo em hipótese alguma, executar ampliação enquanto for mantida a irregularidade primitiva.

§ 3º A legalidade da edificação primitiva é comprovada opcionalmente através da averbação na matrícula do Cartório de Registro de Imóveis, do Habite-se ou do Alvará de Aceite expedido pela Prefeitura.

Art.32. Para Aprovação de Projeto e/ou Alvará de Licença para Construção, o interessado deverá requerer no setor municipal competente munido, dentre outras exigências especiais previstas nesta Lei, dos seguintes documentos:

I. Certidão do Uso e Ocupação do Solo para as atividades de serviços, comerciais, industriais, institucionais, bem como habitacionais coletivas ou condominiais exigidas por legislação ambiental;

II. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para os empreendimentos definidos por Lei municipal específica, analisado pelo órgão municipal competente e aprovado pelo Conselho Municipal de Política Urbana de Rondonópolis (CMPUR);

III. Projeto de arquitetura de construção ou ampliação;

IV. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) no Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT), referente ao profissional legalmente habilitado autor do projeto arquitetônico e de reformas;

V. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) no Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT), referente ao profissional legalmente habilitado autor dos projetos complementares para a obra;

VI. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) no Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT), referente ao profissional legalmente habilitado responsável técnico pela execução da obra;

VII. Comprovantes de pagamentos das taxas dos respectivos documentos de que tratam os Incisos IV, V e VI deste artigo;

VIII. Cópia da Matrícula atualizada de propriedade expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

IX. Cópia de Procuração registrada, em caso de substabelecimento;

X. Cópia do Contrato Social, em caso de propriedade jurídica;

XI. Nota de alinhamento completo preliminar do terreno devidamente assinada pela autoridade competente do município;

XII. Termo de Compromisso Ambiental de Plantio de Árvores expedido pelo órgão ambiental municipal competente;

XIII. Parecer Técnico sobre o Tráfego Urbano, emitido pela Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (SETRAT) para as construções de habitação coletiva, de serviço, comercial, industrial ou institucional com área superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), conforme Lei municipal específica;

XIV. Relatório de Impacto sobre o Tráfego Urbano (RITU) aprovado pela Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (SETRAT) para os empreendimentos definidos por Lei municipal específica;

§ 1º Para os requerimentos de Aprovação e Alvará de Licença Para Construção ou ampliação, a inscrição cadastral do imóvel obrigatoriamente deve estar quite ou em dias com os tributos, contribuições e outros débitos municipais de qualquer natureza.

§ 2º Considera-se Matrícula atualizada aquela dentro do prazo de 06 (seis) meses de sua emissão pelo Cartório Oficial de Registros de Imóveis.

§ 3º Admite-se, no que se refere o Inciso VII do presente artigo, o Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda com firmas reconhecidas em Cartório, acompanhado da cópia da Matrícula atualizada do Cartório de Registro de Imóveis, quando ainda não oportuno a Escritura Registrada de transferência de imóvel.

§ 4º No caso de terreno locado para construção, o processo poderá ser aprovado e licenciado em nome do locatário, sendo instruído com cópia do Contrato de Locação e firmas reconhecidas em Cartório, além da Matrícula atualizada.

§ 5º Caso se constate, a qualquer tempo, que os documentos, de que tratam os §§ 3º e 4º do presente artigo, apresentados como atual não tem mais correspondência com as transferências e reconhecimento de firmas do tempo das suas apresentações, além das consequências penais cabíveis, será considerada insubsistente a aprovação e licença da construção.

§ 6º O autor do projeto e responsável técnico pela execução da obra ou firma legalmente habilitada deverá, para o exercício de sua atividade e curso do processo de aprovação e licença, estar inscrito no Cadastro Fiscal do Município e estar quites com a Receita Municipal.

§ 8º Conforme Decreto nº 90.922, de 6 de fevereiro de 1985 – que dispõe sobre o exercício da profissão de técnico industrial e técnico agrícola de nível médio ou de 2º grau, as atribuições dos técnicos ficam assim estabelecidas:

I. Os Técnicos em Edificações, poderão projetar e dirigir edificações de até 80,00m² (oitenta metros quadrados) de área construída que não constituam conjuntos residenciais, bem como realizar reformas, desde que não impliquem estruturas de concreto armado ou metálica, e exercer a atividade de desenhista em sua especialidade, portanto, para projetos complementares para a obra entende-se a mesma limitação de 80,00m² (oitenta metros quadrados).

II. Os Técnicos das áreas de Eletrotécnica poderão projetar e dirigir instalações elétricas com demanda de energia de até 800 kva, bem como exercer a atividade de desenhista de sua especialidade.

III. Os Técnicos em Agrimensura estão aptos para a medição, demarcação e levantamentos topográficos, bem como projetar, conduzir e dirigir trabalhos topográficos, funcionar como peritos em vistorias e arbitramentos relativos à agrimensura e exercer a atividade de desenhista de sua especialidade.

IV. Os Técnicos Agrícolas consistem na responsabilidade dos procedimentos de desmembramento, parcelamento e incorporação de imóveis rurais; de realizar medição, demarcação de levantamentos topográficos em atividades agrícolas na área rural; de desenho e detalhes de construções rurais benfeitorias rurais; de projetos de drenagem e irrigação; de conduzir, executar e fiscalizar obra e serviço técnico, compatíveis com a respectiva formação profissional; de treinar e conduzir equipes de execução de serviços e obras de sua modalidade.

§ 12 Os profissionais responsáveis pelo projeto, execução, implantação e licenciamento das edificações deverão atuar com base na ética profissional exigida e em estrita observância aos parâmetros legais pertinentes em vigor, cujo conhecimento é de sua inteira responsabilidade, configurando infração a sua inobservância.

§ 13 Em casos de conflitos de entendimento para a atuação do profissional habilitado caberá uma resolução conjunta dos conselhos CAU/BR, CONFEA e ou CFT, sendo que a decisão valerá em todo território nacional e poderá virar norma, ou, poderá ser utilizada via judicial para questionar o assunto posto.

Art.33. O projeto de arquitetura, a que se refere o inciso III do artigo anterior, deverá ser apresentado no mínimo 05 (cinco) cópias perfeitamente legíveis e sem rasuras ou emendas, na seguinte forma:

I. Com selo ou carimbo na extrema direita inferior da folha, com 185mm (cento e oitenta e cinco milímetros) de largura por 297mm (duzentos e noventa e sete milímetros) de comprimento, com espaço apropriado para as devidas chancelas e contendo as seguintes informações:

a) título da obra;

b) local da obra;

c) nome do proprietário com sua assinatura ou do bastante procurador;

d) nome do autor do projeto, título, número da carteira profissional e assinatura;

e) nome do responsável técnico pela execução da obra, título, número da carteira profissional e assinatura;

f) área do terreno;

g) área da construção ou ampliação;

h) área total da edificação;

i) área livre;

j) área permeável;

k) taxa de permeabilidade no terreno;

l) taxa de ocupação;

m) coeficiente de aproveitamento de construção;

n) indicação dos desenhos contidos em cada folha do projeto;

o) escalas dos desenhos;

p) numeração das folhas de composição do projeto.

II. Com planta de situação ou localização do terreno em destaque na quadra, na escala de visualização mínima 1:1.000 (um por mil), contendo as dimensões, área e numeração do lote, bem como as dimensões, áreas e numerações dos lotes vizinhos, nomenclatura da quadra, denominações de ruas ou avenidas no entorno, e a orientação norte-sul;

III. com planta de locação da edificação no terreno, na escala de visualização mínima de 1:100 (um para cem), constando suas dimensões externas, distâncias às divisas do lote e o desenho do passeio público limítrofe ao imóvel informando:

- a) largura total do passeio público;
- b) larguras das faixas de serviço, acesso e passeio;
- c) instalação do piso tátil direcional e de alerta na faixa de passeio conforme ABNT NBR 16537 e suas alterações, para os casos previstos nesta Lei;
- d) distância da instalação do piso tátil ao alinhamento do terreno;
- e) locações dos plantios das árvores na faixa de serviço, com distâncias entre elas e do meio-fio;
- f) rebaixamento do meio-fio para entrada e saída de veículos, obedecendo a extensão máxima de 1/3 (um terço) do alinhamento frontal do lote;
- g) declividade transversal do passeio público, isto é, no sentido do alinhamento do terreno ao meio-fio, em conformidade com esta lei.

IV. Com planta baixa de cada pavimento, na escala de visualização mínima de 1:100 (um para cem), indicando a destinação dos compartimentos, suas áreas, dimensões internas, das paredes e externas da edificação, medidas das portas e janelas e cotas de nível;

V. Com planta de cobertura, na escala de visualização mínima de 1:100 (um para cem), indicando a largura dos beirais e outras dimensões convenientemente cotadas;

VI. Com cortes longitudinais e transversais em quantidades suficientes para o perfeito entendimento do projeto, na escala de visualização mínima de 1:100 (um para cem), contendo numeração dos pavimentos, altura dos pés direitos, dos vãos, das portas, das janelas, dos telhados, níveis do terreno e outros elementos necessários para o bom entendimento do projeto arquitetônico, inclusive detalhe de escada se for o caso;

VII. Com fachadas voltadas para as vias de circulações públicas, na escala de visualização mínima de 1:100 (um para cem), contendo os elementos arquitetônicos.

§ 1º A concepção do projeto arquitetônico, inclusive para as construções multifamiliares, deve atender aos princípios do desenho universal, tendo como referências básicas as normas técnicas de acessibilidade da ABNT NBR 9050, o Decreto Federal nº 5.296, de 2004, e as regras contidas na presente Lei.

§ 2º Para os fins de acessibilidade às edificações, considera-se desenho universal a concepção de espaços que visam atender simultaneamente todas as pessoas, com diferentes características antropométricas e sensoriais, de forma autônoma, segura e confortável.

§ 3º As escalas previstas neste artigo poderão ser modificadas em função do porte do projeto arquitetônico.

§ 4º As dimensões do terreno indicadas nas plantas do projeto arquitetônico estarão em conformidade com as medidas oficiais da Matrícula atualizada.

§ 5º Os projetos para ampliação deverão ser apresentados com os destaques precisos das partes edificadas, a construir ou a demolir.

Art.34. Considera-se área oficialmente construída, para os efeitos desta Lei, a soma das áreas de projeções do perímetro das paredes ou pisos cobertos de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive mezaninos.

§ 1º Os avanços de coberturas ou de lajes em balanços com metragem superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) serão computados no cálculo da área oficialmente edificada.

§ 2º As instalações de equipamentos mecânicos subsidiárias de atividades industriais, independentemente de seu porte, não serão consideradas como área edificada.

§ 3º O cálculo das áreas de condomínios edilícios deverá obedecer conforme o estabelecido pela ABNT NBR 12.721 – Avaliação de custos unitários de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edilícios – Procedimento, onde são discriminadas as áreas privativas, áreas de uso comum e coeficiente de proporcionalidade das unidades autônomas e áreas globais de edificação para efeito de incorporação imobiliária.

Art.35. Qualquer edificação a ser construída em área desprovida de rede pública de esgotamento sanitário, deverá apresentar no projeto solução técnica adequada para o tratamento dos esgotos domésticos ali gerados.

§ 1º A solução conterà no mínimo Fossa Séptica e Sumidouro, executados em obediência às normas técnicas oficiais da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 2º Fossas sépticas e sumidouros deverão estar obrigatoriamente dentro dos limites do terreno, obedecendo aos afastamentos mínimos de edificações e limites do lote conforme preconizado na norma técnica pertinente, não sendo permitidos nos passeios públicos (calçadas).

§ 3º Outras soluções para o tratamento dos esgotos podem ser apresentadas, desde que respeitem as normas técnicas da ABNT.

§ 4º O projeto de tratamento do esgoto deverá ser acompanhado de documento de responsabilidade técnica emitido por profissional habilitado.

Art.36. As obras e construções, previstas em legislações ambientais somente terão Aprovação e Alvará de Licença para Construção mediante apresentação do devido Licenciamento Ambiental e seu respectivo Parecer Técnico, emitidos pelo órgão ambiental competente.

Art.37. As construções de saúde e interesse à saúde, a exemplo das abaixo discriminadas, deverão obedecer ainda à aprovação prévia do órgão de vigilância sanitária municipal:

- I. academias de ginásticas ou musculação;
- II. cadeia pública;
- III. casas de apoio, de repousos, de idosos ou asilos e outros estabelecimentos afins;
- IV. cemitérios, necrotérios, crematórios, funerárias;
- V. clínica de podologia;
- VI. clubes sociais, balneários, saunas e congêneres;
- VII. creches e demais estabelecimentos de ensino;
- VIII. estabelecimentos de dedetização;
- IX. estabelecimentos de massagem, acupuntura;
- X. estabelecimentos de salões de beleza, manicure, pedicure;
- XI. estabelecimentos de salões de barbearias, cabelereiros;
- XII. estabelecimentos de tatuagem e congêneres;
- XIII. hospitais, maternidades, sanatórios, clínicas, consultórios e outros estabelecimentos afins;
- XIV. hotéis, motéis, resorts e congêneres;
- XV. indústria da destilação;

- XVI.** indústria de bebidas;
 - XVII.** indústrias, distribuidoras, transportadoras, depósitos, armazenamentos, ou comércios de alimentos, bem como marmitarias ou cozinhas industriais;
 - XVIII.** indústrias, distribuidoras, transportadoras, depósitos, armazenamentos, ou comércios de medicamentos, cosméticos, perfumes, produtos de higiene, saneantes, domissanitários, produtos biológicos ou imunobiológicos;
 - XIX.** lavanderias;
 - XX.** penitenciária;
 - XXI.** posto de combustíveis com conveniência, lanchonete ou similares;
 - XXII.** sistema de coleta, disposição, tratamento de esgoto e resíduos sólidos;
 - XXIII.** sistema público e privado de abastecimento de água para consumo humano;
 - XXIV.** transportadoras de óleo vegetal;
 - XXV.** demais empresas que possam comprometer a saúde da população e/ou consumidores diretos ou indiretos.
- Parágrafo único.** As prescrições estabelecidas no presente artigo são extensivas às reformas e/ou ampliações.

Art.38. Construções com área superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) ou altura acima de 10,00m (dez metros), medida a contar do piso do pavimento mais baixo ao piso do pavimento mais alto, somente serão aprovadas e licenciadas mediante apresentação do Alvará de Prevenção Contra Incêndio e Pânico emitido pelo Corpo de Bombeiros do Estado.

§ 1º Ficam isentas desta exigência as edificações destinadas às residências unifamiliares.

§ 2º As construções, a exemplo das abaixo discriminadas, independentes da área a construir deverão atender à exigência prevista no caput do presente artigo:

- I. aeroporto ou similares;
- II. algodoeira;
- III. boate;
- IV. cadeia pública;
- V. casa de shows;
- VI. centro de eventos;
- VII. cinema;
- VIII. comércio atacadista de combustíveis;
- IX. danceteria;
- X. depósito de algodão;
- XI. depósito de artigos pirotécnicos;
- XII. depósito de material para reciclagem (papel, papelão, plástico);
- XIII. edificação destinada a estacionamento e guarda de veículos automotores, explorada comercialmente;
- XIV. empresa de reciclagem de aparas, papel, papelão, plástico;
- XV. estabelecimento comercial de gás de cozinha (GLP);
- XVI. igreja, templo religioso, similares;
- XVII. indústria da cana ou do açúcar;
- XVIII. indústria da destilação;
- XIX. indústria da fiação e tecelagem;

- XX.** indústria de armamentos bélicos e militares;
- XXI.** indústria de produtos do material plástico;
- XXII.** indústria do couro e peles;
- XXIII.** indústria do papel;
- XXIV.** indústria petroquímica;
- XXV.** penitenciária;
- XXVI.** posto de combustíveis;
- XXVII.** transportadora de combustíveis;
- XXVIII.** transportadora em geral com armazenamento de combustíveis para a própria frota;
- XXIX.** transportadora de produtos petroquímicos;

Art.39. No caso de blocos de construções que totalizam área acima de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) em um único terreno, não será observado o disposto no artigo anterior quando o afastamento entre eles for de no mínimo:

- I.** 4,00m (quatro metros) com as paredes confrontantes sem nenhum tipo de janelas ou aberturas;
- II.** 6,00m (seis metros) com apenas uma parede confrontante com janelas ou aberturas;
- III.** 8,00m (oito metros), podendo ter janelas ou aberturas entre as paredes confrontantes.

Art.40. A distância mínima entre edificações confrontantes no mesmo terreno e com fechamentos de materiais combustíveis deverá ser de no mínimo 8,00m (oito metros).

Art.41. Quando da execução de edificação para habitação coletiva, quitinete, hostel, hotel, apart-hotel, motel ou similares com área igual ou superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), deverá ser requerido no SANEAR (Serviço de Saneamento Ambiental de Rondonópolis) parecer de viabilidade técnica quanto ao fornecimento de água e aproveitamento do sistema público de esgotamento sanitário, inclusive, se necessário, com recomendações técnicas de metodologias alternativas.

Parágrafo único. Condomínios residenciais horizontais fechados que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia submeter-se-ão ao estabelecido no presente artigo, devendo atender as especificações técnicas do SANEAR.

Art.42. O Projeto de Arquitetura e documentos exigidos serão analisados pelo setor competente, tendo em vista as disposições da presente Lei e outros dispositivos pertinentes à Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. O setor competente terá o prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da data de entrega dos documentos, para sua apreciação, que dará seu parecer positivo ou contrário à aprovação e licença de construção.

Art.43. Será facultado ao interessado solicitar preliminarmente, a Aprovação do projeto arquitetônico, sem a expedição do Alvará de Licença para Construção.

§ 1º A aprovação do projeto sem a expedição do respectivo Alvará de Licença para Construção não gera direito ao interessado para o início da obra.

§ 2º A aprovação do projeto arquitetônico terá sua validade por tempo indeterminado, exceto em caso de modificação deste Código ou de outros dispositivos legais pertinentes, devendo o projeto se adequar para uma nova aprovação antes da licença de execução da obra.

§ 3º Em caso de modificação deste Código ou de outros dispositivos legais pertinentes, o projeto arquitetônico aprovado anterior a essa modificação terá validade de 01 (um) ano a contar da data de publicação da presente lei.

Art.44. Após a aprovação do projeto, o prazo de validade do Alvará de Licença para Construção será fixado no Alvará, podendo ser revalidado mediante solicitação do interessado. Os critérios para o prazo de validade e sua renovação atenderão ao que se segue:

I. Construções com área inferior a 60,00m² (sessenta metros quadrados) terão prazo de 12 (doze) meses;

II. Construções com área entre 60,00m² (sessenta metros quadrados) e 200,00m² (duzentos metros quadrados) terão prazo de 18 (dezoito) meses;

III. Construções com área de 200,00m² (duzentos metros quadrados) a 1.000,00m² (um mil metros quadrados) terão prazo de 24 (vinte e quatro) meses;

IV. Construções com área de 1.000,00m² (um mil metros quadrados) a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) terão prazo de 36 (trinta e seis) meses;

V. Construções com área superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) terão prazo de 48 (quarenta e oito) meses.

§ 1º Cópia do Alvará de Licença para Construção e o projeto arquitetônico aprovado deverão ser guardados no local da obra juntamente com a Nota de Alinhamento Preliminar do terreno.

§ 2º Após o prazo de 03 (três) meses de obra interrompida ou não havendo seu início, o interessado deverá requerer a renovação do Alvará de Licença para Construção, acompanhado do projeto aprovado e da cópia da licença anterior.

§ 3º Será expedida a renovação da licença, mediante construção em conformidade com o projeto aprovado.

§ 4º Paralisada a execução de uma obra, o interessado apresentará comunicação devidamente instruída ao chefe do setor de fiscalização de obras, como também comunicará oficialmente o reinício, sob pena de implicações de medidas fiscais cabíveis.

§ 5º Quando o prazo de validade do Alvará de Licença para Construção estiver por encerrar ainda durante a construção da obra, o interessado deverá pedir prorrogação 30 (trinta) dias antes do vencimento.

§ 4º Após o término de validade do Alvará de Licença para Construção, sem a construção ter sido iniciada, a licença poderá ser renovada somente uma vez sem cobrança de taxa.

Art.45. Processo de Aprovação de Projeto e/ou Alvará de Licença para Construção não aprovado e/ou licenciado no prazo de 03 (três) anos a contar da data de requerimento, entrará em caducidade, com cancelamento.

Parágrafo único. O interessado poderá requerer novo processo de Aprovação de Projeto e/ou Alvará de Licença para Construção, na forma que trata o art. 31 da presente Lei.

Art.46. O Município não assumirá qualquer responsabilidade técnica pela execução de edificação, em virtude da aprovação do projeto arquitetônico e da emissão da licença para construção.

Art.47. Se no decorrer da obra o autor do projeto e/ou responsável técnico pela execução quiser isentar-se da responsabilidade técnica ou o proprietário pretender substituí-lo, o interessado deverá encaminhar uma declaração, de comum acordo, ao setor municipal competente, devidamente acompanhada da baixa da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou do Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) no Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT).

Parágrafo único. Concomitante à apresentação da baixa deverá ser apresentado a substituta ART, ou RRT do novo profissional legalmente habilitado que será o autor do projeto e/ou responsável técnico pela execução da obra, além das cópias de projeto com as assinaturas do novo profissional, sob pena de embargo da construção.

Art.48. O processo de construção aprovado e/ou licenciado poderá receber nova aprovação de projeto arquitetônico substitutivo em decorrência de alteração no projeto original ou mudança de proprietário, recolhendo-se a devida taxa de reaprovação de projeto.

§ 1º O setor competente terá o prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da data de entrega dos documentos, para nova apreciação, que dará seu parecer positivo ou contrário à reaprovação do projeto substitutivo, em conformidade com a presente legislação.

§ 2º Reaprovação do projeto substitutivo será no caso em que não há acréscimo ou diminuição de área da edificação original.

Art.49. Em caso de alteração no projeto original com acréscimo ou diminuição de área da construção aprovada e/ou licenciada, o interessado deverá solicitar o cancelamento do processo original e requerer novo processo de Aprovação de Projeto e/ou Alvará de Licença para Construção nos termos do art. 31 desta Lei.

Art.50. Em caso de mudanças agravantes na obra, em desacordo com o projeto aprovado, nos seus aspectos essenciais de ocupação, salubridade e respeito à coletividade, o Poder Público com critérios técnicos convenientemente adaptados, deverá exigir alterações ou demolições da construção a fim de adequações físicas, dotando-a das condições satisfatórias à utilização ou habitabilidade, possibilitando os procedimentos de nova aprovação e licenciamento pelo Município.

Parágrafo único. A não adequação da construção implicará em graves sanções, previstas nesta Lei, pela fiscalização competente e no consequente envio do processo à Procuradoria do Município para providências e medidas administrativas cabíveis e legais.

Art.51. A Prefeitura poderá expedir parcialmente Alvará de Licença para Construção de blocos, pavimentos ou etapas unidades de projeto arquitetônico aprovado globalmente.

Art.52. A Aprovação de Projeto Arquitetônico e/ou Alvará de Licença para Construção se tornará sem efeito, mediante comprovação de documento hábil, da ocorrência das seguintes hipóteses:

- I. existência de litígio judicial;
- II. declaração de utilidade pública;

- III. pendência de processo de tombamento;
- IV. em caso previsto no § 5º do art. 31 desta Lei;
- V. em caso de não atendimento de exigências do Poder Público para adequações físicas ou demolições de construção, em função de alterações na obra em desacordo com o projeto aprovado e licenciado, em contrariedade ao art. 49 desta Lei.

Art.53. Não necessita de Alvará de Licença para Construção, a execução das seguintes obras:

- I. construção de abrigos provisórios de operários ou de materiais, que serão demolidos ao término da obra definitiva aprovada e licenciada;
- II. construção de muros divisórios;
- III. construção de passeios públicos;
- IV. construção de calçadas no interior dos terrenos;
- V. construção de pérgulas.

CAPÍTULO II DO "HABITE-SE"

Art.54. Terminada a execução de uma edificação, qualquer que seja o seu destino, a mesma somente poderá ser habitada ou utilizada após a concessão do "Habite-se" pelo setor competente do município.

Art.55. O município só expedirá o "Habite-se" de edificações em loteamentos cujas obras exigidas de infraestrutura tenham sido totalmente executadas e vistoriadas pelo órgão municipal competente, assegurando-se aos adquirentes dos lotes o pleno uso e gozo dos equipamentos urbanos implantados.

Art.56. Para o requerimento do "Habite-se", o interessado deverá apresentar no setor competente os seguintes documentos:

- I. cópia do Alvará de Licença para Construção;
- II. cópia do projeto arquitetônico aprovado;
- III. Termo de Compromisso Ambiental de Plantio de Árvores no passeio público, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA);
- IV. cópia do licenciamento ambiental e seu respectivo parecer técnico do órgão ambiental competente, para as edificações previstas no Código Ambiental estadual ou municipal;
- V. cópia do Termo de Vistoria Prévia da Vigilância Sanitária, para as edificações previstas no art. 36 da presente Lei;
- VI. cópia do Alvará de Prevenção Contra Incêndio e Pânico emitido pelo Corpo de Bombeiros do Estado, para as edificações previstas nos art. 36 e 37 deste Código, bem como a cópia do projeto aprovado de prevenção contra incêndio e pânico;
- VII. carta de entrega dos elevadores fornecida pelo responsável técnico da empresa instaladora, quando for o caso;
- VIII. carta de entrega das instalações de gás emitido pelo responsável técnico da empresa instaladora, quando for o caso;

IX. laudo de Vistoria da Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (SETRAT), para as edificações legalmente previstas para a obrigatoriedade do Relatório de Impacto sobre o Tráfego Urbano (RITU);

Parágrafo único. A inscrição cadastral do imóvel obrigatoriamente deve estar quite ou em dias com os tributos, contribuições e outros débitos municipais de qualquer natureza.

Art.57. O "Habite-se" será concedido pelo setor municipal competente depois de constatado:

- I.** estar a edificação terminada apta a ser habitada ou utilizada, com todas as ligações prediais (água, energia e esgoto) executadas e em funcionamento domiciliar;
- II.** ter a edificação obedecido o projeto arquitetônico aprovado em seus aspectos essenciais de ocupação, dimensões, área edificada, perímetro e distribuição interna;
- III.** ter sido afixada na frente do imóvel a placa de numeração oficial, conforme indicada pelo Departamento de Cadastro Imobiliário do município;
- IV.** ter sido construído muros divisórios laterais e fundos do terreno, no caso de edificações com frente para vias públicas dotadas de pavimentação, exceto em caso de residências unifamiliares dos programas habitacionais dos governos federal, estadual ou municipal;
- V.** ter sido construído mureta e/ou gradil no alinhamento frontal do terreno, no caso de residências com frente para vias públicas dotadas de pavimentação;
- VI.** ter sido construído passeio público acessível, onde houver meio-fio, em conformidade com as normas previstas nesta Lei;
- VII.** ter sido plantado adequadamente as árvores no passeio público, em conformidade com as normas do órgão ambiental municipal.

§ 1º Para concessão do "Habite-se" deverá ser atestado o atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT NBR 9050, no Decreto Federal nº 5.296, de 2004, e na presente Lei.

§ 2º As edificações residenciais serão dispensadas do fechamento frontal desde que nos terrenos seja executado e mantido um ajardinamento, podendo também se valer deste tipo de estética os imóveis de esquina.

§ 3º Em caráter especial, o "Habite-se" de habitação unifamiliar de programa habitacional poderá ser concedido na etapa de acabamentos, podendo ser aceita no contra piso e com rebocos externo e interno, desde que as ligações domiciliares estejam em funcionamento.

Art.58. Poderá ser concedido o "Habite-se" em caráter parcial para as partes, pavimentos, unidades ou blocos autônomos já concluídos de um empreendimento total e que atendam ao uso a que se destina, exceto em residências unifamiliares.

§ 1º O "Habite-se" parcial para pavimentos deverá ser em edifício, no qual o acabamento externo esteja concluído.

§ 2º Em residência unifamiliar que tenha outros blocos secundários e isolados, poderá ser concedido o "Habite-se" parcial para a parte concluída.

§ 3º Poderá ser concedido "Habite-se" parcial para unidades terminadas de apart-hotel, hotel, motel, pensão, pensionato ou similares, desde que estejam concluídos os compartimentos essenciais para o pleno funcionamento do estabelecimento.

§ 4º Não será aceito pedido de "Habite-se" parcial para edificações ou empreendimento totalmente construído.

Art.59. O município terá o prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da data de entrega dos documentos, para a apreciação do “Habite-se”.

Art.60. Processo de “Habite-se” não aprovado no prazo de 02 (dois) anos a contar da data de requerimento, entrará em caducidade, com cancelamento.

Parágrafo único. O interessado poderá requerer novo processo de “Habite-se”, nos termos do art. 55 desta Lei.

CAPÍTULO III DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA REFORMA

Art.61. Nenhuma reforma de edificação poderá ser executada sem o Alvará de Licença de Reforma expedido pelo setor competente do município.

§ 1º O Alvará de Licença para Reforma, só será concedido para edificação que esteja devidamente legalizada, não podendo em hipótese alguma, executar reforma enquanto for mantida a irregularidade primitiva.

§ 2º A legalidade da edificação primitiva é comprovada opcionalmente através da averbação na matrícula do Cartório de Registro de Imóveis, do Habite-se ou do Alvará de Aceite expedido pela Prefeitura.

Art.62. Para aprovação de projeto e alvará de reforma, o interessado deverá requerer no setor competente munido, dentre outras exigências especiais previstas nesta Lei, dos seguintes documentos:

- I. projeto arquitetônico de reforma;
- II. anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) no Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT), referente ao profissional legalmente habilitado autor do projeto arquitetônico de reforma;
- III. anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) no Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT), referente ao profissional legalmente habilitado autor dos projetos complementares para a obra de reforma;
- IV. anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) no Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT), referente ao profissional legalmente habilitado responsável técnico pela execução da obra de reforma;
- V. comprovantes de pagamentos das taxas dos respectivos documentos de que tratam os Incisos II, III e IV deste artigo;
- VI. cópia da Matrícula atualizada de propriedade expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- VII. cópia do “Habite-se”, se a edificação não estiver averbada na Matrícula;

- VIII. cópia de Procuração registrada, em caso de substabelecimento;
- IX. cópia do Contrato Social, em caso de propriedade jurídica;
- X. atestado de Alinhamento completo do terreno devidamente assinada pela autoridade competente do município;
- XI. Termo de Compromisso Ambiental de Plantio de Árvores no passeio público, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA);
- XII. certidão de Uso e Ocupação do Solo, em caso de edificação não residencial;

§ 1º A inscrição cadastral do imóvel obrigatoriamente deve estar quite ou em dias com os tributos, contribuições e outros débitos municipais de qualquer natureza.

§ 2º O profissional ou firma legalmente habilitados, autor do projeto e/ou responsável técnico pela execução da reforma, deverá, para o exercício de sua atividade e curso do processo, estar inscrito no Cadastro Fiscal do Município e quite com a Receita Municipal.

§ 3º Conforme §1º do art. 4º do Decreto nº 90.922, de 1985, os técnicos de 2º grau das áreas de arquitetura e de engenharia civil, na modalidade Edificações, poderão projetar e dirigir edificações de até 80,00m² (oitenta metros quadrados) de área construída que não constituam conjuntos residenciais, bem como realizar reformas, desde que não impliquem estruturas de concreto armado ou metálica, e exercer a atividade de desenhista em sua especialidade.

Art.63. O projeto completo de arquitetura para reforma deverá ser apresentado no mínimo em 04 (quatro) cópias perfeitamente legíveis e sem rasuras ou emendas.

Parágrafo único. O projeto arquitetônico de reforma, modificação e demolição interna ou parcial de edificação existente, deverá ser apresentado com os destaques precisos das partes a conservar, a construir ou a demolir com a seguinte convenção:

- I. partes existentes em traço preto;
- II. partes a construir em traço vermelho;
- III. partes a demoli em traço amarelo.

Art.64. O projeto de arquitetura e documentos exigidos será analisado pelo setor competente tendo em vista os dispositivos da presente Lei, que dará seu parecer positivo ou contrário à aprovação e licença de reforma, num prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis a contar da data de entrega dos documentos.

Art.65. Alvará de Licença para Reforma terá validade de 01 (um) ano para execução da obra.

§ 1º Vencido este prazo e não havendo iniciado a reforma, o interessado deverá requerer a renovação da licença acompanhada do alvará vencido.

§ 2º O Alvará de Licença para Reforma deverá ser mantido no local da obra juntamente com o projeto arquitetônico aprovado e ART e/ou RRT dos profissionais envolvidos na reforma, para fácil acesso à fiscalização de obras.

Art.66. Processo de Aprovação de Projeto de Reforma e/ou Alvará de Licença para Reforma não aprovado e/ou licenciado no prazo de 02 (dois) anos a contar da data de requerimento, entrará em caducidade, com cancelamento.

Parágrafo único. O interessado poderá requerer novo processo, nos termos do art. 60 da presente Lei.

Art.67. Terminada a reforma de uma edificação, o interessado poderá solicitar Atestado ou “Habite-se de Reforma” que constate que as obras estão completamente concluídas.

Art.68. Não necessita de Alvará de Licença para Reforma, a execução dos seguintes serviços:

- I. impermeabilização de marquises, sacadas ou terraços;
- II. pintura externa de edificações térreas;
- III. pintura interna em edificações;
- IV. substituição de portas, janelas e molduras, conforme projeto original;
- V. reparos nas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias;
- VI. substituição de pisos, desde que não sejam utilizados martelletes ou ferramentas de alto impacto, para retirada do revestimento anterior;
- VII. substituição de telhas em edificações térreas, exceto madeiramento ou mudança do diagrama de cobertura originais;
- VIII. substituição de calhas e rufos em edificações térreas;
- IX. substituição de rebocos ou revestimentos externos de edificações térreas;
- X. substituição de rebocos ou revestimentos internos em edificações, desde que não sejam utilizados martelletes ou ferramentas de alto impacto, para retirada do revestimento anterior;

§ 1º Para todos os itens acima não ficam dispensados de responsabilidade técnica da execução dos serviços prestados, devendo ser realizados por empresas especializadas ou capacitadas e, profissional legalmente habilitado autor da execução da obra ou reforma, conforme normas vigentes.

§ 2º Em condomínios verticais, toda reforma que altere ou comprometa a segurança da edificação ou de seu entorno precisa ser submetida à análise da construtora/incorporadora e do projetista, dentro do prazo decadencial (a partir do qual vence a garantia), após este prazo, é obrigatório a apresentação de laudo técnico assinado por engenheiro ou arquiteto e urbanista com autorização expressa do proprietário, conforme ABNT NBR 16.280 – Norma de Reforma em edificações.

§ 3º A norma de Reforma em Edificações (NBR 16.280) deverá ser observada em conjunto com as normas técnicas de Manutenção (NBR 5.674), Manual de Uso, Operação e Manutenção (NBR 14.037) e Norma de Desempenho (NBR 15.575).

§ 4º Caso as exigências da ABNT NBR 16.280 – Reforma em edificações, Sistema de Gestão de Reformas e Requisitos, não sejam cumpridas, proprietário ou condômino podem responder criminalmente por serem corresponsáveis por eventuais prejuízos à coletividade, caso não tenham um autor da execução da obra ou reforma, seguido de ART ou RRT de profissional habilitado.

CAPÍTULO IV DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO

Art.69. No caso de demolição total ou parcial de qualquer edificação, o interessado deverá, previamente, requerer a licença no setor competente do município, acompanhado da cópia da Matrícula atualizada de propriedade emitida pelo Cartório de Registros de Imóveis, devendo a inscrição imobiliária não ter dívidas de tributos municipais e outros débitos de qualquer natureza relativos ao imóvel em questão.

§ 1º Alvará de Licença para Demolição é o instrumento que expressa a autorização outorgada para a demolição de edificação existente.

§ 2º Poderá ser admitido em complemento à documentação, cópia do projeto arquitetônico aprovado, do alvará de construção ou do habite-se.

§ 3º Se a edificação a ser demolida tiver mais de 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo) ou mais de 7,00m (sete metros) de altura, será exigida a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de profissional legalmente habilitado.

Art.70. Processo de Alvará de Licença para Demolição não licenciado no prazo de 01 (um) ano a contar da data de requerimento, entrará em caducidade, com cancelamento.

Parágrafo único. O interessado poderá requerer novo processo, nos termos do art. 68 da presente Lei.

Art.71. O setor competente deverá fornecer Certidão de Demolição para as edificações demolidas.

Parágrafo único. A comprovação da demolição para a expedição da respectiva Certidão dar-se-á pela vistoria do Fiscal de Obras do Município.

Art.72. A demolição total ou parcial das construções poderá ser imposta pelo Poder Público Municipal, de acordo com o que estabelece o Capítulo VI, Título VII da presente Lei.

TÍTULO IV CONDIÇÕES DE PROTEÇÃO, SEGURANÇA E ESTABILIDADE DAS CONSTRUÇÕES

CAPÍTULO I DO CANTEIRO DE OBRAS

Art.73. Não necessita de Alvará de Licença para Construção, a execução de abrigos provisórios de operários ou de materiais, que serão demolidos ao término da obra definitiva aprovada e licenciada.

Art.74. A implantação do canteiro de obras para que se realize a edificação somente será permitida pelo Município, depois de aprovado o projeto arquitetônico e expedido o Alvará de Licença para a Construção.

Parágrafo único. Para a construção e funcionamento do canteiro de obras deverá ser considerada a NR-18 (Norma Reguladora das Condições de Segurança e Saúde no trabalho da Indústria da Construção), a qual estabelece diretrizes de ordem administrativa, de planejamento e de organização, que objetivam a implementação de medidas de controle e sistemas preventivos de segurança nos processos, nas condições e no meio ambiente de trabalho na Indústria da Construção.

Art.75. O canteiro de obras será cômodo a permitir as condições favoráveis aos operários às execuções, com circulações adequadas de pessoas e veículos, de forma a não causar inconvenientes ou prejuízos a vizinhos ou aos espaços públicos.

Parágrafo único. O horário de trabalho no canteiro de obras deverá atender ao que estabelece os dispostos do Código de Posturas do município.

Art.76. Não é permitido o uso da via pública como canteiro de obras.

Parágrafo único. É expressamente proibido preparar argamassa e/ou concreto em cima do passeio público ou no acostamento de rua ou avenida.

Art.77. Não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública com material de construção.

§ 1º Os materiais de construção cuja descarga não possa ser feita imediatamente no interior do canteiro de obras, será tolerada a permanência na calçada pública com o mínimo prejuízo ao passeio de pedestres por tempo não superior a 24 (vinte e quatro) horas, sob pena de serem recolhidos pelo órgão competente do Poder Público, independentes de embargo a obra e multas pertinentes.

§ 2º Em caso de recolhimento dos materiais de construção, lavrar-se-á o Auto de Apreensão que conterà a descrição dos materiais apreendidos e a indicação do local público onde ficarão depositados.

§ 3º A devolução dos materiais apreendidos, como também, embargo retirado, só se farão depois de pagas às multas que tiverem sido aplicadas e indenizada a Administração Pública nas despesas feitas com a apreensão, o transporte e o depósito dos materiais de construção.

§ 4º No caso de não serem reclamados e retirados no prazo de 30 (trinta) dias, os materiais de construção apreendidos serão aplicados no Programa de Governo da promoção de moradias sociais.

§ 5º A descarga de material de construção deverá ser feita no interior do canteiro de obras, em edificações onde não for possível, deverá ser descarregado em caçambas apropriadas estacionadas no acostamento público seguindo critérios estabelecidos no Código de Posturas do Município e diretrizes da Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (SETRAT).

Art.78. É proibida a permanência de depósito de entulhos ou restos de materiais sobre a via pública, permitindo-se somente o tempo necessário para a carga total na caçamba e seu transporte.

§ 1º A caçamba para deposição e transporte de entulhos deverá estar preferencialmente disposta no interior do canteiro de obras e, na inexistência de espaço para tal, deverá ser estacionado no acostamento público seguindo critérios estabelecidos no Código de Posturas do Município e diretrizes da Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (SETRAT).

§ 2º Durante a construção, deve-se implantar um sistema de gestão de resíduos no canteiro de obras, de forma a minimizar sua geração e possibilitar a segregação de maneira adequada para facilitar o reuso, a reciclagem ou a disposição final em locais específicos, conforme ABNT NBR 15575-1, Norma de Edificações Habitacionais – Desempenho, Parte 1: Requisitos Gerais, referente a adequação ambiental.

Art.79. Durante o período de construção, o responsável técnico pela execução ou o proprietário é obrigado a manter o passeio público e a rua ou avenida lindeira a obra, em boas condições de passagem aos transeuntes e acostamento dos veículos, efetuando todos os reparos e limpezas que se fizerem necessárias.

Art.80. Enquanto durarem os serviços de construção, ampliação, reforma ou demolição, o responsável técnico pela execução da obra deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos trabalhadores, dos transeuntes, de propriedades vizinhas e dos espaços públicos, observando no disposto neste título, nas normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e em outras normas legais pertinentes ao assunto.

Art.81. Nas obras paralisadas constitui obrigação dos proprietários, seus representantes ou responsáveis, a manutenção das condições de limpeza, higiene e salubridade, bem como a conservação em perfeito estado de asseio as áreas livres nos imóveis, de modo a não oferecer risco à saúde pública.

§ 1º O imóvel que não reúne as condições mínimas de que trata o presente artigo, indispensáveis à saúde pública, segurança e estética urbana, a fiscalização integrada do Município exigirá do proprietário, seu representante ou responsável as devidas providências, dentro dos prazos que forem fixados, a fim de assegurar o bem-estar coletivo.

§ 2º Decorridos os prazos exigidos pelo Poder Público, sem que o proprietário, seu representante ou responsável tome as providências estipuladas nas notificações, o infrator 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.

§ 3º A obra paralisada que o proprietário abandonar e deixar de satisfazer os ônus fiscais municipais do imóvel por 03 (três) anos consecutivos, será arrecadado e passará à propriedade do Município, nos termos da legislação civil.

§ 4º No que trata o parágrafo anterior, o proprietário será notificado pelo Município na forma legal e terá prazo de 60 (sessenta) dias para o saneamento das irregularidades antes do processo de arrecadação do imóvel.

Seção I Dos Tapumes

Art.82. É obrigatória a colocação de tapumes em obras de construção, ampliação, reforma ou demolição, edificadas no alinhamento do terreno com a via pública.

§ 1º Dispensa-se o exigido no caput quando se tratar de:

- I. execução ou reparo de muros ou grades;
- II. pintura ou pequenos reparos em edificação térrea.

§ 2º O tapume poderá avançar no máximo até a metade da largura do passeio público.

§ 3º Em caso de passeio público antigo com largura inferior a 2,50m (dois vírgula cinquenta metros) deverá ser observado o item 6.12.5 – Obras sobre o passeio da ABNT NBR 9050, onde obras eventualmente existentes sobre o passeio devem ser convenientemente sinalizadas e isoladas, assegurando-se a largura mínima de 1,20m (um vírgula vinte metros) para circulação,

garantindo-se as condições de acesso e segurança de pedestres e pessoas com mobilidade reduzida.

§ 4º Os tapumes não poderão prejudicar a arborização, a visibilidade das placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

§ 5º Os tapumes deverão ser retirados até o máximo de 30 (trinta) dias após a conclusão da obra.

Art.83. No que trata o artigo anterior, a permanência do tapume somente será durante o período de obra, devendo ser retirado em caso de paralisação da mesma por mais de 03 (três) meses e colocado, obrigatoriamente, no alinhamento do terreno, dotado de portão de acesso.

§ 1º O passeio público desimpedido para os transeuntes deverá ser reconstituído seu revestimento da forma original.

§ 2º O tapume não retirado e removido, bem como calçada não reconstituída, implicará ao proprietário ou responsável técnico pela execução o Auto de Infração e intimação a providenciar os serviços devidos dentro do prazo que for fixado pela fiscalização competente.

§ 3º O Poder Público Municipal poderá promover a remoção e colocação do tapume, como também a reconstituição do passeio público, a seu exclusivo critério, e cobrar as despesas com o transporte, materiais e mão de obra, acrescido dos valores das multas que tiverem sido aplicadas.

Art.84. Construção, ampliação, reforma ou demolição com afastamento do alinhamento frontal do terreno poderá ter ou não a colocação de tapume.

Art.85. O tapume deverá ter a altura mínima de 2,00m (dois metros) em relação ao nível do passeio público.

Art.86. Os tapumes nos terrenos de esquina deverão ser colocados em chanfros nos cruzamentos das vias públicas, obedecendo aos catetos mínimos de 3,00m X 3,00m (três metros por três metros).

Art.87. Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição do Alvará para Construção, de reforma ou de demolição.

Art.88. O portão de entrada e/ou saída de veículos deverá localizar-se a partir de 10,00m (dez metros) do vértice de esquina do tapume, não podendo os acessos de veículos ao canteiro de obras serem feitos diretamente nas esquinas.

Art.89. Não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública com material de construção ou de demolição, ou seu uso como canteiro de obras além do alinhamento do tapume.

Seção II Dos Andaimes

Art.90. Durante o tempo dos serviços de construção, ampliação, reforma, demolição, conservação e limpeza das edificações será obrigatória a colocação de andaimes ou outro dispositivo de segurança, visando a proteção contra quedas de operários, objetos e materiais, respeitadas as normas técnicas da ABNT e demais medidas previstas em normas legais pertinentes ao assunto.

Parágrafo único. A empresa especializada nas confecções de andaimes, deverá ter profissional habilitado que efetue a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA, no fornecimento destes dispositivos que deverão apresentar perfeitas condições de segurança às obras.

Art.91. Deverá ser adotada, obrigatoriamente, vedação fixa externa aos andaimes, quando a edificação estiver no alinhamento do terreno com via pública ou em divisa de lote.

§ 1º O andaime, desde que vedado, poderá projetar-se no máximo até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre o passeio público, caso não exista rede de energia elétrica, telefônica ou outro mobiliário urbano que o impeça.

§ 2º Em serviço de conservação e limpeza de fachada de edifícios poderá ser utilizado andaime mecânico, que apresente condições de segurança de acordo com a técnica apropriada a critério da empresa fornecedora.

Art.92. Os andaimes não deverão causar danos a árvores, aparelhos de iluminação, redes telefônicas e de distribuição de energia elétrica.

Art.93. O andaime deverá ser retirado até o máximo de 30 (trinta) dias após a conclusão da obra, como também, quando ocorrer a paralisação de obra.

CAPÍTULO II DA SEGURANÇA E ESTABILIDADE DAS CONSTRUÇÕES

Seção I Da qualidade dos materiais e das execuções nas obras

Art.94. Na execução de toda e qualquer edificação, ampliação ou reforma, os materiais utilizados deverão satisfazer as normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT.

§ 1º Os coeficientes de segurança para os diversos materiais utilizados nas edificações, serão os fixados pela ABNT, observadas as recomendações técnicas de execuções dos profissionais habilitados envolvidos nas construções.

§ 2º Os materiais utilizados para paredes, portas, janelas, pisos, forros e coberturas deverão atender aos mínimos exigidos pelas normas técnicas oficiais quanto à resistência ao fogo, ao isolamento térmico e acústico.

Art.95. Os pisos que separam os andares de uma edificação de uso coletivo, deverão observar os índices técnicos de resistência ao fogo, isolamento acústico, resistência à

permeabilidade correspondente ao de uma laje de concreto armado, em conformidade com a norma técnica pertinente.

Art.96. Na cozinha, sempre que houver pavimento superposto, o forro deverá ser obrigatoriamente constituído de material incombustível.

Art.97. As edificações de uso coletivo deverão ter estruturas, paredes, pisos e escadas totalmente constituídas de material incombustível, tolerando-se materiais combustíveis apenas nos engradamentos do telhado, esquadrias, corrimãos, forros e nos revestimentos assentados diretamente sobre concreto ou alvenaria.

Art.98. Serão obrigatórias as instalações e dispositivos de prevenção contra incêndio e pânico, nos casos exigidos pelas normas técnicas emanadas do Corpo de Bombeiros do Estado de Mato Grosso.

Art.99. As instalações elétricas e os postos de transformação (cabines elétricas com transformadores) devem ser construídos de acordo com as normas técnicas da ABNT e da concessionária de energia elétrica no município.

Art.100. As paredes de divisas deverão ser protegidas de infiltrações na sua base, com impermeabilização da face externa e interna das paredes até a altura de 60cm (sessenta centímetros).

Parágrafo único. Os trabalhos de reboco e pintura na face externa da parede, construída na divisa do lote deverão ficar sob a responsabilidade do interessado ou proprietário que contém a parede em seu terreno.

Seção II Das Fundações

Art.101. As fundações serão projetadas, calculadas e executadas, de acordo com as respectivas normas técnicas oficiais.

Art.102. As fundações e os componentes estruturais serão completamente independentes das edificações vizinhas existentes e deverão sofrer interrupção na linha da divisa.

Art.103. As fundações, qualquer que seja o seu tipo, deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, devendo no seu cálculo serem considerados os seus efeitos nas edificações vizinhas e nas vias de circulações públicas ou nas instalações de serviços e equipamentos públicos.

Art.104. Deverá ser completamente impermeabilizado todo elemento que estiver em contato com o solo.

Art.105. O Poder Público Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muro de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for inferior a rua ou avenida, ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança da coletividade.

Seção III **Da segurança e estabilidade das edificações**

Art.106. O Poder Público Municipal em parceria com outros órgãos fiscalizadores, estadual ou federal, poderão efetuar anualmente fiscalizações integradas em inúmeras edificações de qualquer natureza demonstradas convenientes, independentes de curso de processo oficial ou solicitação de interessado.

§ 1º Poderão ser exigidas instalações necessárias em seus aspectos técnicos, estruturais, funcionais, sanitários, ambientais e de equipamentos de prevenção contra incêndio e pânico, que satisfaçam a segurança, o conforto e a higiene dos usuários e da sociedade, em conformidade com as legislações municipais e com as normas técnicas da e Corpo de Bombeiros do Estado.

§ 2º Os parceiros fiscalizadores poderão estipular cronograma de ações específicas e classificatórias.

Art.107. Verificada pelo município a inexistência de condições de estabilidade ou segurança de uma edificação será o proprietário, possuidor ou responsável técnico intimado a promover as medidas necessárias à solução da irregularidade dentro dos prazos que forem fixados.

§ 1º O não cumprimento da intimação para o saneamento da irregularidade implicará na responsabilidade exclusiva do intimado, eximindo-se o Poder Público Municipal de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

§ 2º No caso de a edificação apresentar alta periculosidade de ruína, o imóvel será interditado parcial ou totalmente e, se necessário, o seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis envolvidos.

§ 3º Não sendo atendida a intimação, o proprietário, possuidor ou responsável técnico será autuado e os serviços, quando imprescindíveis à estabilidade da edificação, poderão ser executados de imediato pelo Poder Público Municipal e cobrados do proprietário, com atualização monetária, multas, honorários, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

Art.108. O proprietário ou possuidor de edificação que apresente perigo de ruína, independentemente de intimação e assistido por profissional habilitado, poderá dar início imediato à obra de emergência, devendo cumprir as formalidades necessárias à legalização da obra a ser executada, sob pena da aplicação das sanções cabíveis.

Parágrafo único. Excetuam-se do estabelecido no presente artigo os imóveis tombados, indicados para preservação ou em processo de tombamento, os quais deverão obter autorização especial do órgão competente antes de qualquer reforma.

TÍTULO V NORMAS GENÉRICAS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I DO APROVEITAMENTO MÁXIMO E OCUPAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NO TERRENO

Art.109. Toda edificação obedecerá ao coeficiente de aproveitamento máximo de construção definido para a zona de uso em que o terreno se situar, de acordo com as diretrizes da Lei do Uso e Ocupação do Solo do Município.

Art.110. Além do disposto no artigo anterior, as edificações deverão também se limitar às taxas de ocupações máximas permitidas para os terrenos, fixadas para as diferentes zonas de uso, em conformidade com a Lei do Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º Deverão ser atendidas ainda, nos espaços livres dos terrenos, as taxas mínimas de permeabilidade das águas pluviais.

§ 2º Os projetos arquitetônicos das edificações, no que trata o parágrafo anterior, deverão indicar as áreas livres nos terrenos que serão mantidas para a permeabilidade do solo.

§ 3º A ocupação das edificações nos terrenos respeitará também os determinantes mínimos que satisfaçam os espaços livres adequados para a iluminação e ventilação dos compartimentos, salubridade, conforto, segurança, compatibilidade de vizinhança e outras especificações quanto aos afastamentos necessários e obrigatórios, conforme os dispositivos previstos na presente Lei, conforme a seguinte tabela de afastamentos:

AFASTAMENTOS			
CLASSIFICAÇÃO	Frontal (m)	Alpendre ou Avarandado Frontal (m)	Secundário ou avarandado (m)
Habitacional	3,00	1,50	1,50
Conjunto Habitacional de Interesse Social	6,00	1,50	3,00
Edifício de apartamentos até 04 pavimentos	4,00	4,00	2,00
Edifício de apartamentos acima de 04 pavimentos*	6,00	6,00	3,00
Quitinete até 02 pavimentos	-	-	-
Quitinete de 03 até 04 pavimentos	4,00	4,00	2,00
Quitinete acima de 04 pavimentos*	6,00	6,00	3,00
Edificação Comercial e Habitacional (Mista) até 02 pavimentos	-	-	-
Edificação Comercial e Habitacional (Mista) de 03 a 04 pavimentos	4,00	4,00	2,00
Edificação Comercial e Habitacional (Mista) acima de 04 pavimentos*	6,00	6,00	3,00
Edificação Comercial/Serviço e demais usos até 04 pavimentos	-	-	-
Edificação Comercial/Serviço e demais usos acima de 04 pavimentos*	4,00	4,00	2,00
Indústria em Zona Industrial	10,00	10,00	3,00

AFASTAMENTOS			
CLASSIFICAÇÃO	Frontal (m)	Alpendre ou Avarandado Frontal (m)	Secundário ou avarandado (m)
Administrativo/Comercial e alojamento em zona industrial até 04 pavimentos	3,00	3,00	3,00
Edificação Industrial e de Serviço em Micro Distrito Industrial até 04 pavimentos	3,00	1,50	1,50
Edificação Administrativa/Comercial e Alojamento em Micro Distrito Industrial até 04 pavimentos	-	-	-
Edificação industrial lindeira à rodovia ou anel viário e Distritos Industriais	20,00	20,00	3,00
Estabelecimento de Ensino	3,00	3,00	1,50

I. Somente será permitido edifício residencial, comercial ou misto com altura acima de 4 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo) quando lindeiro a via pública de pista de rolamento (meio-fio a meio-fio) com largura igual ou superior a 13m (treze metros), respeitado o coeficiente de aproveitamento de construção determinado para a específica zona de uso.

II. Edificações na área da Zona de Proteção Ambiental II (ZPA II) terão alturas com gabarito máximo de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo).

III. Nas áreas urbanas cujas vias públicas possuem largura de pista de rolamento inferior a 8,00m (oito metros), as edificações lindeiras a estas vias terão alturas com gabarito máximo de 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo).

Seção I Dos Afastamentos frontais

Art.111. O afastamento frontal da edificação em todos os pavimentos ao alinhamento do terreno, estão assim definidos:

- I. habitacional no mínimo 3,00m (três metros) para a parede de elevação principal;
- II. habitacional no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em caso de alpendre ou avarandado;
- III. habitacional em Conjunto Habitacional de Interesse Social, no mínimo 6,00m (seis metros) para a parede de elevação principal;
- IV. habitacional em Conjunto Habitacional de Interesse Social, no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em caso de alpendre ou avarandado;
- V. edifício de apartamentos até 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), no mínimo 4,00m (quatro metros) para a elevação principal ou avarandado;
- VI. edifício de apartamentos com altura acima de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), no mínimo 6,00m (seis metros) para a elevação principal ou avarandado;
- VII. quitinete até 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo) poderá ter a edificação com paredes opacas no alinhamento frontal do terreno;
- VIII. quitinete de 03 (três) até 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), no mínimo 4,00 (quatro metros) para a elevação principal ou avarandado;

- IX.** quitinete com altura acima de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), no mínimo 6,00m (seis metros) para a elevação principal ou avarandado;
- X.** comercial e Habitacional (edificação mista) até 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo), poderá ter a edificação no alinhamento frontal do terreno, bem como as garagens privativas e portaria no pavimento térreo;
- XI.** comercial e Habitacional (edificação mista) de 03 (três) a 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), no mínimo 4,00m (quatro metros) para a elevação principal ou avarandado;
- XII.** comercial e Habitacional (edificação mista) acima de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), no mínimo 6,00m (seis metros) para a elevação principal ou avarandado;
- XIII.** comercial/serviço e demais usos não mencionados, até 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), poderá ter a edificação no alinhamento frontal do terreno;
- XIV.** comercial/serviço e demais usos não mencionados, com altura acima de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), no mínimo 4,00m (quatro metros) para a elevação principal ou avarandado;
- XV.** indústria em zona industrial, no mínimo 10,00m (dez metros) para a elevação principal ou avarandado;
- XVI.** administrativo/comercial e alojamento em zona industrial até 04 (quatro) pavimentos, no mínimo 3,00m (três metros) para a elevação principal ou avarandado;
- XVII.** industrial e serviço em Micro Distrito Industrial até 04 (quatro) pavimentos, no mínimo 3,00m (três metros) para a elevação principal ou avarandado;
- XVIII.** administrativo/comercial e alojamento em Micro Distrito Industrial até 04 (quatro) pavimentos, poderá ter a edificação no alinhamento frontal do terreno;

§ 1º Terreno que limita frente e fundo para 02 (duas) vias públicas, será obedecido o afastamento frontal mínimo para cada via correspondente, conforme estabelecido nesta seção.

§ 2º No afastamento frontal será permitido a ocupação de:

- I. espaço de lazer e recreação descoberto;
- II. casa de bomba;
- III. casa de máquina;
- IV. cisterna;
- V. guarita com área inferior a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados);
- VI. pérgulas;
- VII. piscina descoberta;
- VIII. subestações de energia elétrica nas empresas industriais ou comerciais.

§ 3º É proibida a construção de garagem ou área coberta nos exigidos afastamentos frontais.

§ 4º É permitido estacionamento de veículos descobertos no afastamento frontal de que trata os incisos V, VI e XIII do presente artigo, respeitando afastamento frontal mínimo de 1,50m.

§ 5º Fica permitida a instalação de toldo, passadiço, cobertura metálica desmontável ou similar nos recuos frontal, exceto para estacionamentos, não sendo necessária a aprovação do Poder Público e não computada como área oficialmente construída, respeitado o alinhamento do terreno, não podendo avançar sobre a calçada pública.

§ 6º Em área lindeira à rodovia estadual, federal ou ao anel viário, loteada ou desmembrada, anterior à publicação desta Lei, sem a criação de via urbana paralela a faixa de domínio

estadual ou federal, a edificação deverá afastar no mínimo 20,00m (vinte metros) do alinhamento do terreno.

§ 7º O alargamento de ruas, avenidas ou rodovias, previsto pelo Poder Público, terá a faixa expropriante do terreno acrescentada ao afastamento obrigatório.

Art.112. As edificações permitidas nos alinhamentos prediais, é proibido o avanço além do alinhamento frontal do terreno, de alvenaria, de elementos estruturais, floreiras e outros decorativos ou composição de fachada.

§ 1º Será permitido alguns ressaltos de composição de fachada, os quais poderão avançar até 20cm (vinte centímetros) respeitando a altura mínima de 3,00m (três metros) de qualquer ponto da calçada pública.

Seção II

Dos afastamentos secundários (lotes de esquinas)

Art.113. Em lote de esquina denomina-se afastamento ou recuo secundário o espaço descoberto localizado entre o alinhamento do terreno limítrofe à via pública e a elevação não frontal da edificação.

Art.114. O afastamento secundário da edificação em todos os pavimentos ao alinhamento do terreno, estão assim definidos:

- I. habitacional no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para a parede de elevação secundária ou avarandado;
- II. habitacional em Conjunto Habitacional de Interesse Social, no mínimo 3,00m (três metros) para a parede secundária ou avarandado;
- III. edifício de apartamentos até 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), no mínimo 2,00m (dois metros) para a elevação secundária ou avarandado;
- IV. edifício de apartamentos com altura acima de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), no mínimo 3,00m (três metros) para a elevação secundária ou avarandado;
- V. quitinete até 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo) poderá ter a edificação com paredes opacas no alinhamento secundário do terreno;
- VI. quitinete de 03 (três) até 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), no mínimo 2,00m (dois metros) para a parede secundária ou avarandado;
- VII. quitinete com altura acima de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), no mínimo 3,00m (três metros) para a parede secundária ou avarandado;
- VIII. comercial e Habitacional (edificação mista) até 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo), poderá ter a edificação no alinhamento secundário do terreno, bem como as garagens privativas e portaria no pavimento térreo;
- IX. comercial/serviço e demais usos não mencionados até 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), poderá ter a edificação no alinhamento secundário do terreno;
- X. comercial/serviço e demais usos não mencionados, com altura acima de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), no mínimo 2,00m (dois metros) para a parede de elevação secundária ou avarandado;
- XI. indústria em zona industrial, no mínimo 3,00m (três metros) para a parede de elevação secundária ou avarandado;

XII. administrativo/comercial e alojamento em zona industrial até 04 (quatro) pavimentos, no mínimo 3,00m (três metros) para a parede de elevação secundária ou avarandado;

XIII. industrial e serviço em Micro Distrito Industrial até 04 (quatro) pavimentos, no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para a parede de elevação secundária ou avarandado;

XIV. administrativo/comercial e alojamento em Micro Distrito Industrial até 04 (quatro) pavimentos, poderá ter a edificação no alinhamento secundário do terreno.

XV. § 1º Terreno que limita laterais para 02 (duas) vias públicas, será obedecido o afastamento secundário mínimo para cada via correspondente, conforme estabelecido nesta seção.

§ 2º No afastamento secundário será permitido a ocupação de construções previstas § 2º do art. 110 desta Lei, com exceção do Inciso V.

§ 3º É proibida a construção de garagem ou área coberta nos exigidos afastamentos secundários.

§ 4º As previsões nos § § 4º, 5º e 6º do art. 110, bem como o art. 111 desta Lei, se estendem aos afastamentos secundários.

§ 5º As edículas ou edificações residenciais unifamiliares de fundos até 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo) nos lotes em esquina, poderão ocupar a largura de fundo (divisa), na extensão máxima de 1/3 (um terço) do comprimento do terreno.

Seção III Dos Chanfros Ou Arredondamentos Nas Esquinas

Art.115. As edificações permitidas nos alinhamentos frontais e secundários nos terrenos de esquina, deverão ter suas paredes em chanfros ou arredondamentos nos cruzamentos das vias públicas, obedecendo aos chanfros oficiais dos loteamentos que os possuem.

§ 1º Em caso de loteamento cujos lotes de esquina não tenham chanfros, a edificação obedecerá ao chanfro com catetos mínimos de 2,00 X 2,00m (dois metros por dois metros), excetuando-se naqueles terrenos que possuem testada igual ou inferior a 10,00m (dez metros) que poderá ser de 1,50m X 1,50m (um metro e cinquenta centímetros por um metro e cinquenta centímetros).

§ 2º Nas áreas lindeiras às rodovias e ao anel viário, bem como nos Micros Distritos Industriais, os chanfros deverão ter catetos mínimos de 3,00m X 3,00m (três metros por três metros).

§ 3º Na Zona Industrial, chanfros com catetos mínimos de 5,00m X 5,00m (cinco metros por cinco metros).

Art.116. Não é obrigatório chanfro em pavimento superior de uma edificação.

Seção IV Dos Afastamentos Laterais E De Fundos

Art.117. O afastamento lateral e de fundo, da edificação às divisas com lotes vizinhos, não poderá ser menor que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em edificação de até 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo).

§ 1º Edificação com altura acima de 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo), esses afastamentos obrigatórios a partir da linha limítrofe, no mínimo deverão ser de:

- I. 2,00m (dois metros), em edificação até 04 (quatro) pavimentos;
 - II. 3,00m (três metros), em edifício de 05 (cinco) a 08 (oito) pavimentos;
 - III. 4,00m (quatro metros), em edifício de 09 (nove) a 12 (doze) pavimentos;
 - IV. 5,00m (cinco metros), em edifício com altura acima de 12 (doze) pavimentos.
- § 2º Será permitido o afastamento de 1,00m (um metro) em edificações de até 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo) em caso de paredes com janelas de banheiros, circulações, escadas, hall, lavabos, rampas, sanitários e vestíbulos, conforme tabela a seguir:

AFASTAMENTOS LATERAIS E DE FUNDOS			
Classificação	Lateral e Fundos	Lateral e Fundos (paredes com aberturas de curta permanência)	Lateral e Fundos (com paredes opacas)
Edificação industrial lindeira à rodovia ou anel viário e Distritos Industriais	2,00		
edificações até 02 pavimentos	1,50	1,00	_ ou 1,00
edificações de 03 pavimentos	1,50		_ ou 1,00
edificações de 04 pavimentos	2,00		
edificações de 05 a 08 pavimentos	3,00		
edificações de 09 a 12 pavimentos	4,00		
edificações acima de 12 pavimentos	5,00		
Estabelecimento de Ensino	1,50		

Art.118. Paredes opacas em até 03 (três) pavimentos (compreendido o térreo) poderão ser levantadas nas linhas limítrofes com lotes vizinhos.

§ 1º As paredes a serem construídas nas divisas dos lotes, deverão ser completamente independentes dos muros ou edificações vizinhas já existentes, e levantadas adjacentes às linhas limítrofes.

§ 2º Em caso de recuos, as paredes opacas deverão distanciar no mínimo 1,00m (um metro) das divisas em edificações de até 03 (três) pavimentos (compreendido o térreo).

Art.119. Edificação com atividade industrial nas áreas lindeiras às rodovias ou ao anel viário e nos distritos industriais, exceto nos micros distritos industriais, não poderá ser construída nas divisas com os vizinhos, devendo afastar no mínimo 2,00m (dois metros) das linhas limítrofes, independentemente de paredes com ou sem janelas.

Art.120. Será permitido o beiral de cobertura avançando até 50% (cinquenta por cento) sobre o afastamento lateral ou de fundo, respeitado o avanço máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo único. As extremidades dos beirais de coberturas não poderão distar menos de 50cm (cinquenta centímetros) da divisa de lote vizinho.

CAPÍTULO II DA VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NAS EDIFICAÇÕES

Seção I Das disposições gerais

Art.121. Os compartimentos habitáveis, utilizáveis ao trabalho, ensino, leitura, tratamento ou recuperação, à alimentação, reunião, festa, recreação ou esporte, de quaisquer edificações, deverão ser iluminados e ventilados através de janela ou abertura comunicando diretamente com o espaço exterior, com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do compartimento.

§ 1º Almojarifados, banheiros, camarins, circulações, closet, depósitos residenciais, despensas, escadas, hall, lavabos, lavanderias domiciliares, rampas, rouparias, sanitários, vestiários e vestíbulos, deverão ser iluminados e ventilados através de janela ou abertura para o exterior, com área mínima de 1/8 (um oitavo) da área do compartimento.

§ 2º Os galpões para depósitos dos mais diversos produtos ou para distribuição por atacado, sem acesso ao público, deverão ter no mínimo aberturas de iluminação e ventilação correspondente a 1/20 (um vinte avos) da área do compartimento.

§ 3º As portas de acesso aos galpões, lojas e salões comerciais poderão ser consideradas aberturas de iluminação e ventilação nos respectivos recintos.

§ 4º Os compartimentos comerciais ou de serviços poderão dispor de janelas comunicando diretamente com o passeio público.

§ 5º Será tolerada porta com o mínimo de 50% (cinquenta por cento) de sua área envidraçada para efeito de iluminação e ventilação nos compartimentos residenciais.

§ 6º Não será admitida única abertura em uma só parede, para iluminação e ventilação de compartimentos cuja profundidade a partir da abertura for maior que 2,5 (duas e meia) vezes o seu pé-direito.

§ 7º No caso de galpão, loja e salão comercial, será permitida uma profundidade de 05 (cinco) vezes o pé-direito para única abertura de iluminação e ventilação.

§ 8º Compartimento cuja abertura der para varanda ou garagem de único vão aberto ao exterior, terá sua profundidade considerada, de que trata os §§ 6º e 7º, a partir do início da área aberta, sendo permitido o envidraçamento de sacadas e varandas quando as vidraças contarem com o sistema de recolhimento do tipo “espaço aberto” ou similar.

Art.122. Qualquer compartimento conjugado poderá ser iluminado e ventilado através do outro, desde que o vão aberto de comunicação tenha a largura e altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), observada a profundidade, de que trata os §§ 6º, 7º e 8º do artigo anterior, e que a janela para o exterior tenha área mínima de iluminação e ventilação necessária para a soma das áreas dos compartimentos.

Art.123. É proibido janelas de qualquer espécie, blocos de vidro, elementos vazados ou qualquer artifício construtivo para iluminação e ventilação, em paredes levantadas nas divisas de terrenos vizinhos, devendo obedecer às distâncias mínimas das linhas limítrofes, previstas na presente Lei.

Art.124. Paredes com janelas ou aberturas de qualquer tipo respeitarão os afastamentos mínimos laterais ou de fundos previstos na presente Lei.

Art.125. É dispensada janelas ou aberturas para o exterior nos seguintes casos:

- I. circulações, corredores, passagens, vestíbulos, com área igual ou inferior a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados);
- II. closet, rouparia, vestiário com área igual ou inferior a 8,00m² (oito metros quadrados);
- III. depósito ou despensa com área igual ou inferior a 4,00m² (quatro metros quadrados);
- IV. escada em edificações residenciais unifamiliares de até 02 (dois) pavimentos (a contar do térreo);
- V. compartimentos sem permanência humana:
 - a) adega;
 - b) câmara frigorífica;
 - c) casa de bombas;
 - d) casa de máquinas;
 - e) cofre-forte;
 - f) estufa;
 - g) porão;
 - h) sótão;
 - i) subsolo;
 - j) outros similares insalubres, sem atividade humana no local.
- VI. e compartimentos utilizáveis especiais:
 - a) centro cirúrgico e similares;
 - b) centro de processamento de dados em computadores;
 - c) estúdio de gravações, rádio e televisão;
 - d) galpão especial para estocagem;
 - e) laboratório fotográfico, cinematográfico e de som;
 - f) sala de raio X e similares;
 - g) sala de transformadores, telefonia;
 - h) sala especial de pesquisa;
 - i) sala especial de armazenamento;
 - j) saunas e duchas;
 - k) e outros, que por suas peculiaridades de destinação não devam ter aberturas diretas para o exterior.

§ 1º Os compartimentos utilizáveis especiais, a que se refere o inciso VI do presente artigo, deverão ser iluminados artificialmente e ter seus ambientes ventilados e climatizados através de equipamentos mecânicos, conforme a função ou atividade neles exercidas, segundo normas técnicas oficiais de iluminação e ventilação por meios especiais, bem como se for o caso, ter o controle satisfatório de temperatura e de grau de umidade do ar.

§ 2º Os sótãos e porões sujeitar-se-ão às exigências de iluminação e ventilação previstas no art. 120, em caso de destinação habitável dada aos seus compartimentos.

Art.126. Nas edificações destinadas a anfiteatros, auditórios, centros comerciais, cinemas, galerias comerciais, galerias de arte, lojas de departamentos, museus, salas de espetáculos, shopping center, teatros, bancos, lojas comerciais e outros congêneres, embora tendo janelas para o exterior e por suas características e condições adequadas, poderão ser iluminados e ventilados artificialmente, conforme é tratado no §1º do artigo anterior.

Parágrafo único. A iluminação e ventilação mecânica de que trata o presente artigo deverá dispor de equipamento gerador de renovação e graduação da ventilação e iluminação artificial com o emprego de gerador próprio de energia.

Art.127. A iluminação e ventilação por meios especiais, referidas anteriormente, deverão ser elaboradas e executadas por responsável técnico legalmente habilitado que garanta a eficácia do sistema, com a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no CREA, o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no CAU ou o Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) no CFT.

Art.128. A distância mínima entre edificações residenciais unifamiliares e/ou comerciais no mesmo terreno, com janelas ou aberturas entre elas ou em uma delas, deverá ser, no mínimo, de 2,00m (dois metros), podendo distar 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando forem janelas ou aberturas para compartimentos referidos no §1º do art. 120 desta Lei.

Art.129. Entre edificações de habitação coletiva de até 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), a distância mínima será de 4,00m (quatro metros) independentemente de possuir ou não janelas em ambas as paredes confrontantes.

Parágrafo único. No caso de blocos de edifícios para habitação coletiva acima de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo) no mesmo lote, o afastamento entre eles deverá ser, no mínimo, de:

- I. 4,00m (quatro metros), quando as paredes confrontantes não possuir nenhum tipo de janelas ou aberturas;
- II. 6,00m (seis metros), quando possuir janelas ou aberturas apenas em uma parede confrontante;
- III. 8,00m (oito metros), quando possuir janelas ou aberturas em ambas as paredes confrontantes.

Art.130. Em garagem fechada deverá ser assegurada a ventilação por meio de janela ou abertura para o exterior correspondente a 1/20 (um vinte avos) da área do compartimento.

Art.131. Os compartimentos referidos no § 1º do art. 120 desta Lei, além de galpões, lojas e salões comerciais, poderão ser permitidas a iluminação e ventilação zenital obedecendo as áreas mínimas já fixadas para os respectivos compartimentos.

§ 1º Considera-se iluminação e ventilação zenital aquela projetada na vertical superior de parte da cobertura com o exterior.

§ 2º Será admitida a iluminação e ventilação de banheiros, lavabos, sanitários ou vestiários com forros no teto, através de domo superior com cobertura translúcida e frestas nas laterais, e que tenha projeção adequada nestes compartimentos com dimensão mínima que permita a inscrição de um círculo com 60cm (sessenta centímetros) de diâmetro.

Art.132. Os compartimentos referidos no § 1º do art. 120, poderão também, ser iluminados e ventilados conforme é tratado no § 1º do art. 124 desta Lei.

Art.133. É proibida a instalação de aparelho de ar condicionado ou ventilação mecânica em parede levantada na divisa com lote vizinho.

Art.134. As edificações residenciais que serão cobertas com telhas de fibrocimento, deverão ser apresentadas no projeto arquitetônico soluções técnicas que garantam o conforto térmico no interior das edificações.

Seção II Dos Fossos Para Iluminação E Ventilação

Art.135. Os fossos, considerados artificios arquitetônicos para garantia de iluminação e ventilação, são espaços descobertos com formatos geométricos variados, através dos quais, os compartimentos poderão ser iluminados e ventilados por janelas ou aberturas comunicando diretamente com estes espaços exteriores, podendo configurar na edificação em 02 (dois) tipos:

- I. fosso encravado na divisa com lote vizinho;
- II. fosso encravado no interior da própria edificação.

Parágrafo único. Os fossos de iluminação e ventilação deverão ser visitáveis, através de portas ou janelas no pavimento térreo, assegurando o controle satisfatório de higiene deste espaço exterior.

Art.136. O fosso, do tipo encravado na divisa com lote vizinho, somente será admitido em edificações de até 03 (três) pavimentos (compreendido o térreo).

§1º Estes fossos, de que trata o presente artigo, deverão ter dimensões correspondentes ao diâmetro do círculo inscrito de, no mínimo, 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados).

§2º Fosso encravado na divisa de lote vizinho, para iluminação e ventilação de banheiro, circulação, escada, hall, lavabo, lavanderia domiciliar, rampa, sanitário e vestibulo, poderá ter dimensão correspondente ao diâmetro do círculo inscrito de, no mínimo, 1,00m (um metro) e área mínima de 1,30m² (um metro e trinta centímetros quadrados).

Art.137. O fosso, do tipo encravado no interior da própria edificação, deverá ter:

- I. dimensão correspondente ao diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros) do círculo inscrito e área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados), em edificações de até 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo);
- II. dimensão correspondente ao diâmetro mínimo de 3,00m (três metros) do círculo inscrito e área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados), em edificações de 03 (três) a 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo);
- III. dimensão correspondente ao diâmetro mínimo de 4,00m (quatro metros) do círculo inscrito e área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados), em edifícios de 05 (cinco) a 08 (oito) pavimentos (compreendido o térreo);
- IV. dimensão correspondente ao diâmetro mínimo de 7,00m (sete metros) do círculo inscrito e área mínima de 50,00m² (cinquenta metros quadrados), em edifícios de 09 (nove) a 12 (doze) pavimentos (compreendido o térreo);
- V. dimensão correspondente ao diâmetro mínimo de 9,00m (nove metros) do círculo inscrito e área mínima de 80,00m² (oitenta metros quadrados), em edifícios acima de 12 (doze) pavimentos (compreendido o térreo).

Parágrafo único. Excepcionalmente, este tipo de fosso para iluminação e ventilação de compartimentos mencionados no §2º do artigo anterior, poderá ter dimensão correspondente ao diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do círculo inscrito e área mínima de 3,00m² (três metros quadrados).

Art.138. Não serão permitidos beirais de cobertura ou balanços avançando nos fossos mínimos descobertos estabelecidos para efeito de iluminação e ventilação de que trata esta seção.

Parágrafo único. Serão permitidas pérgolas, que obedecerão aos seguintes parâmetros:

- I. terão parte vazada, correspondentes a 50% (cinquenta por cento), no mínimo, da área do fosso;
- II. o espaçamento entre as pérgolas deverá ser, no mínimo, de 20cm (vinte centímetros).

Art.139. Será permitido “jardim de inverno” no interior da edificação, com natureza, dimensão e área contrárias às determinações desta seção, quando este não for preponderante para iluminação e ventilação de compartimentos possuidores de outras janelas ou aberturas.

CAPÍTULO III DAS COBERTURAS E ÁGUAS PLUVIAIS

Art.140. As águas pluviais provenientes das coberturas deverão escoar, exclusivamente, dentro dos limites do terreno.

§ 1º As águas pluviais poderão ser ligadas à rede pública de captação de água pluvial, quando existir, mediante apresentação de projeto aprovado pela SANEAR, sendo acompanhado de documento de responsabilidade técnica emitido por profissional habilitado.

§ 2º As águas pluviais, quando não existir rede pública de captação de água pluvial, poderão ter seu escoamento por meio de poço de recarga do lençol freático ou serem armazenadas para reutilização na própria edificação em atividades que não exijam potabilidade, tais como, rega de jardins, lavagens de roupas, veículos, calçadas e pisos.

Art.141. A edificação construída em nível inferior à via pública, não sendo possível o escoamento da água pluvial à frente ou infiltração, poderá extravasar a água pluvial pelo terreno à jusante através de canalização subterrânea até a sarjeta da via pública abaixo.

§ 1º Fica obrigado o proprietário do terreno à jusante permitir a execução da canalização subterrânea para o escoamento da água pluvial.

§ 2º No caso previsto no *caput* deste artigo, os serviços de canalização subterrânea e a sua manutenção ficará a cargo do interessado.

Art.142. As edificações implantadas nos alinhamentos dos terrenos limites com as calçadas públicas deverão ter as águas pluviais provenientes dos telhados, marquises e outros, captadas em calhas e condutores dentro dos limites do terreno, não sendo permitido o despejo em lotes vizinhos, sarjetas ou sobre logradouros públicos.

Parágrafo único. As edificações nestas divisas não poderão ter os avanços das coberturas ou beirais sobre os passeios públicos.

Art.143. É proibida a canalização domiciliar de águas pluviais na rede pública de esgotamento sanitário.

Art.144. É proibida a canalização domiciliar de água servida ou esgoto sanitário na galeria pluvial, bem como não é permitido o seu despejo na sarjeta da via pública.

Art.145. No decorrer da obra, o proprietário ficará responsável pelo controle das águas superficiais, pelos efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos ou a estragos ou prejuízos a sarjeta, bueiro e galeria pluvial.

Art.146. É proibido, em qualquer outra situação construtiva de cobertura ou composição de fachada, o despejo de água pluvial sobre a calçada pública.

CAPÍTULO IV DAS LAJES EM BALANÇOS E MARQUISES

Art.147. É proibida a construção de pavimento superior em balanço sobre os recuos mínimos obrigatórios.

§1º Será permitido, à partir do segundo piso, balanço para sacada aberta e privativa com avanço máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre o recuo frontal mínimo obrigatório, e em caso de lote de esquina, avanço máximo de 1,00m (um metro) sobre o recuo mínimo secundário de esquina, desde que não seja utilizada como circulação obrigatória para outros compartimentos.

§2º Não será permitido balanço ou sacada sobre o afastamento mínimo das divisas de terreno vizinho.

§3º Serão permitidas lajes em balanço para marquises de proteção e fachada, com avanço máximo de 3,00m (três metros) sobre o recuo frontal mínimo obrigatório, exceto nas edificações residenciais.

Art.148. As marquises de proteção e fachada em edificações construídas no alinhamento do terreno com a calçada pública poderão ter avanço sobre o passeio público de no máximo 50% (cinquenta por cento) da largura da calçada e, seja qual for o caso, balanço máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e altura mínima de 3,20m (três metros e vinte centímetros) acima de qualquer ponto do passeio.

§1º Não serão admitidas marquises sobre passeios públicos de largura igual ou inferior a 2,00m (dois metros).

§2º A marquise poderá ter testada com elementos de alvenaria, estrutural e outros com altura máxima de 80cm (oitenta centímetros), para composição de fachada e estética, não devendo apresentar quaisquer de seus elementos abaixo da cota de 3,00m (três metros) em relação ao nível da calçada.

§3º Não será permitida nas marquises a execução ou colocação de floreiras.

§ 4º É permitida a utilização de marquise como sacada, com gradil de proteção de altura não superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), sendo vedada a proteção por testada fechada de alvenaria.

§5º Não serão admitidas marquises e/ou sacadas acima da primeira laje de piso do pavimento superior.

Art.149. É proibida a construção de pavimento superior em balanço sobre a calçada pública.

CAPÍTULO V DOS PÉS – DIREITOS

Art.150. Considera-se pé-direito a distância vertical entre o piso e a parte inferior do forro de um compartimento ou entre o piso e o respaldo da parede ou elemento estrutural, quando não existir o forro.

Art.151. Os pés-direitos terão as seguintes alturas mínimas:

- I.** 2,30m (dois metros e trinta centímetros) em almoxarifados, áreas de serviço, banheiros, bilheterias, camarins, circulações, depósitos residenciais, despensas, garagens, guaritas, lavabos, rampas, rouparias e sanitários, não se permitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;
- II.** 2,70m (dois metros e setenta centímetros) em compartimentos residenciais, com exceção dos mencionados no inciso anterior, em escritórios e em salas comerciais ou de serviços, não se permitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;
- III.** 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) em pavimento térreo quando sob "pilotis", isto é, sem paredes ou fechamento lateral, admitindo-se elemento estrutural abaixo desta dimensão;
- IV.** 3,00m (três metros) em galpões para depósitos até 100,00m² (cem metros quadrados) de área;
- V.** 3,20m (três metros e vinte centímetros) em salões comerciais ou industriais até 100,00m² (cem metros quadrados) de área, admitindo-se elemento estrutural abaixo desta dimensão;
- VI.** 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) em salões, galpões comerciais, industriais ou para depósitos com área superior a 100,00m² (cem metros quadrados) até 300,00m² (trezentos metros quadrados);
- VII.** 4,00m (quatro metros) em salões, galpões comerciais, industriais ou para depósitos com área superior a 300,00m² (trezentos metros quadrados).

§1º Em compartimentos com teto ou forro inclinado, o pé-direito mínimo, no centro do compartimento, não poderá ser menor do que aquele exigido em cada caso, sendo que o ponto mais baixo do mesmo não poderá ser inferior à 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

§2º No caso de varandas ou alpendres, a menor dimensão do pé-direito, poderá ser de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

§3º Será permitido um conjunto formado por loja e sobreloja, mezanino ou jirau, com pés-direitos mínimos de 2,30m (dois metros e trinta centímetros), sem elemento estrutural abaixo desta dimensão para os compartimentos superior e inferior, desde que a projeção não ocupe mais que 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior e, seja qual for o caso, mezanino máximo de 100,00m² (cem metros quadrados) com estes pés-direitos mínimos.

§4º Admite-se para sótãos, quando utilizados como compartimento habitável ou de trabalho, um pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros), sem elemento estrutural abaixo desta dimensão.

§5º Nas edificações residenciais observar a ANBT NBR 15575-1 – Norma de Desempenho aplicáveis em edificações habitacionais.

CAPÍTULO VI DOS CORREDORES INTERNOS

Art.152. Os corredores de circulação interna nas edificações terão as seguintes dimensões:

- I. 0,90m (noventa centímetros) para corredores e uso comum com extensão até 4,00m (quatro metros);
- II. 1,20m (um metro e vinte centímetros) para corredores de uso comum com extensão até 10,00m (dez metros); e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para corredores com extensão superior a 10,00m (dez metros);
- III. 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para corredores de uso público;
- IV. mínimo de 3,00m (três metros) para corredores com mais de 50,00m (cinquenta metros) de extensão.

CAPÍTULO VII DAS ESCADAS E RAMPAS

Art.153. As escadas terão as seguintes larguras mínimas:

- I. 0,90m (noventa centímetros) em edificações residenciais unifamiliares;
- II. 1,20m (um metro e vinte centímetros) em edificações residenciais multifamiliares, comerciais ou de serviços;
- III. 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) em edificações destinadas a anfiteatros, auditórios, centros comerciais, cinemas, escolas, faculdades, igrejas, salas de espetáculos, teatros, universidades e outros locais de reuniões.

§1º A escada de uso comum ou coletivo deverá ter largura proporcional ao número de pessoas da edificação, observando as dimensões mínimas constantes nos incisos II e III do presente artigo.

§2º A largura de escada poderá ser de 90cm (noventa centímetros), quando se tratar de escada de serviço em edificações que disponham de outro acesso vertical por escada.

§3º Nas escadas do tipo “caracol”, as larguras mínimas deverão ser de 90cm (noventa centímetros) quando de uso privativo e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para uso público.

Art.154. O vestíbulo ou espaços de acesso inicial e final da escada deverão ter profundidade mínima igual à largura da escada.

Art.155. Escada que o número de degraus exceder a 19 (dezenove), deverá ser intercalado patamar com profundidade mínima igual à largura da escada.

Art.156. As dimensões para os degraus serão:

- I. para uso coletivo e privativo, altura mínima de 16cm (dezesseis centímetros) e máxima de 18cm (dezoito centímetros), e piso mínimo de 28cm (vinte e oito centímetros), onde o piso deve ter largura dimensionada pela Fórmula de Blondel: $63 \text{ cm} \leq (2h + b) \leq 64 \text{ cm}$, onde: h = altura do degrau (espelho), b = largura do degrau (piso), conforme legislação do Corpo de Bombeiros do Estado de Mato Grosso e ABNT 9077 – Saídas de emergência em edifícios.
- II. para escada de serviço, a que se refere o §2º do art. 152, altura máxima do degrau será de 19cm (dezenove centímetros) e piso mínimo de 25cm (vinte e cinco centímetros).

Art.157. Deverá ser observado as disposições da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) no que se refere a adequação para as pessoas portadoras de necessidades especiais, para edificações comerciais, de serviço e uso público.

Art.158. Nas escadas com trechos em leque, os degraus deverão, a 50cm (cinquenta centímetros) do bordo interno, apresentar as dimensões de piso mínimo fixadas no artigo anterior.

Parágrafo único. Nas edificações destinadas às atividades referidas no inciso III do art. 152, não serão permitidas escadas com trecho em leque.

Art.159. As escadas de edificações deverão dispor de passagem com altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) do acesso a escada.

Art.160. As escadas em edifícios com mais de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo) ou 10,50m (dez vírgula cinquenta metros) de altura a partir da soleira do acesso principal do pavimento térreo até o piso do último pavimento, seguirão as normas técnicas oficiais e a legislação do Corpo de Bombeiros do Estado de Mato Grosso, devendo obrigatoriamente ser apresentado o Projeto de Proteção Contra Incêndio e Pânico aprovado por este órgão competente.

Parágrafo único. No requerimento do “Habite-se”, o interessado deverá apresentar o Certificado de Vistoria ou documento equivalente expedido pelo Corpo de Bombeiros.

Art.161. Quando houver 02 (duas) ou mais escadas na edificação, as saídas a elas correspondentes, deverão localizar-se em faces distintas ou, quando localizadas na mesma face, distarem, no mínimo, 10,00m (dez metros) uma da outra.

Art.162. Nos edifícios onde houver obrigatoriedade de elevador, a escada, em todos os pavimentos, deverá ter comunicação com o hall social e de serviço.

Art.163. Serão admitidas rampas de acesso de pedestres, internas ou externas, desde que atendam ao seguinte:

- I. a inclinação máxima será de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento);
- II. a largura mínima recomendável para as rampas de rota acessíveis é de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo o mínimo admissível de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- III. observar as disposições da ABNT NBR 9050, no que se refere a adequação para as pessoas com deficiência e pessoas com mobilidade reduzida;

IV. o piso deverá ser antiderrapante.

Art.164. As instituições públicas, anfiteatros, auditórios, bibliotecas, cinemas, clínicas, escolas, faculdades, hospitais, igrejas, salas de espetáculos, shopping center, supermercados, teatros, templos e as lojas em geral, deverão dispor de rampa para assegurar as pessoas com deficiência e às pessoas com mobilidade reduzida pleno acesso e circulação em suas dependências, exceto quando apresentarem elevadores adequados que satisfaçam as mesmas necessidades.

Parágrafo único. Na impossibilidade de construção de rampas de acesso às edificações, a entrada principal deverá ser no mesmo nível do passeio público.

Art.165. Degraus ou rampa de acesso de pessoas à edificação sem obrigatoriedade de recuo frontal deverá estar totalmente dentro do lote, podendo ter seu início no alinhamento do terreno com a calçada pública, exceto as edificações previstas com recuos frontais ou secundários.

Art.166. O assentamento de escada rolante na edificação deverá obedecer às normas da ABNT, seja em relação ao seu dimensionamento, instalação ou utilização.

Parágrafo único. No requerimento do processo de “Habite-se”, o interessado deverá apresentar a carta de entrega da escada rolante, fornecida pelo responsável técnico da empresa instaladora.

CAPÍTULO VIII DOS ELEVADORES

Art.167. Será obrigatória a instalação de elevadores nos edifícios com mais de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo) ou naqueles em que a distância vertical exceda a 10,00m (dez metros), medida a partir da soleira do acesso principal do pavimento térreo até o piso do último pavimento.

§1º Garagem coletiva, mezanino, pilotis e sobreloja são considerados, para efeito deste artigo, como paradas de elevador ou pavimentos.

§2º Nos edifícios residenciais multifamiliares inferiores a 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), deverá ser prevista, em projeto, local destinado a futura instalação de elevador.

§3º Nos edifícios com mais de 07 (sete) pavimentos (compreendido o térreo) será obrigatória a instalação de, no mínimo, 02 (dois) elevadores.

§4º Nos casos de assentamento de 02 (dois) elevadores ou mais, todos os pavimentos deverão ser servidos por, pelo menos, 02 (dois) elevadores.

§5º Não será considerado último pavimento o uso privativo do penúltimo, nem o destinado, exclusivamente, para serviços, equipamentos, máquinas e instalações do edifício.

§6º Nas edificações destinadas a hotéis, pensões, motéis e similares, serão obrigatórios o uso de elevadores a partir de 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo).

§7º As edificações destinadas a estabelecimentos de ensino a partir de 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo), também deverão ser dotadas de elevadores.

§8º As edificações comerciais, de serviços e uso público, a partir de 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo), deverão ser dotadas de plataforma elevatória ou elevadores.

Art.168. Os elevadores e plataformas elevatórias deverão obedecer às normas da ABNT, seja em relação ao seu dimensionamento, cálculo de tráfego e intervalo, instalação ou utilização, bem como em atendimento às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

Art.169. Em edifícios residenciais, os vestíbulos ou áreas defronte aos elevadores, em cada pavimento, terão a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo exigido no térreo o mínimo de 2,00m (dois metros).

§1º Para as demais edificações, os espaços a que se refere este artigo, serão respectivamente de 2,00m (dois metros) e 3,00m (três metros).

§2º Todos os espaços de acesso ou circulações fronteiras às portas dos elevadores, deverão ter ligação com as escadas ou saídas de emergência.

§3º O espaço de acesso ou circulação fronteiro à porta do elevador não poderá ser destinado à portaria.

Art.170. A exigência de elevadores não dispensa a de escadas.

CAPÍTULO IX DAS GARAGENS E DOS ESTACIONAMENTOS DE VEÍCULOS

Art.171. As garagens e os estacionamentos de veículos além de atender as disposições desta Lei no que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer aos critérios de rebaixamentos de meio-fio nas condições e metragens, bem como outros dispositivos previstos pela legislação pertinente.

Art.172. Os acessos de veículos aos imóveis não poderão ser feitos diretamente nas esquinas, devendo as faixas de entrada e saída de veículos distanciarem no mínimo 5,00m (cinco metros) do vértice de esquina do terreno.

Parágrafo único. Quando um acesso à garagem ou estacionamento de veículos tornar-se perigoso ou estiver prejudicando o fluxo de pedestres ou de veículos na via pública, a Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito poderá determinar modificações para adequá-lo melhor à nova situação.

Art.173. As áreas livres no terreno excluídas aquelas destinadas à recreação infantil, circulação de pedestres e aos afastamentos obrigatórios, com exceção do que trata o § 4º do art. 110 da presente lei, poderão ser consideradas locais para estacionamento de veículos, não sendo permitida, porém, a construção de cobertura.

Art.174. A instalação de cobertura metálica desmontável, toldo ou similar sobre as vagas de estacionamento no imóvel não será computada como área oficialmente construída.

Art.175. Em caso de rampas de acesso para as garagens ou estacionamento de veículos, não poderão ter inclinação superior a 20% (vinte por cento) nos trechos retos e na parte interna mais desfavorável nos trechos em curva.

§1º A superelevação da parte externa ou declividade transversal não poderá ser superior a 5% (cinco por cento).

§2º Para caminhões e ônibus as rampas deverão apresentar declividade máxima de 12% (doze por cento), sendo que a superelevação da parte externa ou declividade transversal não poderá ser superior a 2% (dois por cento).

Art.176. Quando a garagem for para apenas uma vaga de veículo a largura mínima será de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

Art.177. A garagem em residências unifamiliares atenderá ao seguinte:

- I. quando em garagem fechada terá abertura ou janela que assegure ventilação permanente;
- II. poderá fazer parte integrante da edificação principal ou constituir-se em edificação isolada, desde que respeite os recuos obrigatórios para o local;
- III. quando possuir rampa de acesso, a inclinação deverá obrigatoriamente iniciar dentro dos limites do imóvel.

Art.178. Será permitida garagem no alinhamento do terreno com a calçada pública, em edificações previstas sem a obrigatoriedade do afastamento frontal, devendo obedecer obrigatoriamente a referência de nível do declive da calçada pública, de modo a não criar rampas abruptas no passeio dos pedestres.

Art.179. As garagens coletivas privativas ou comerciais atenderão ao seguinte:

- I. as vagas para estacionamento serão adequadas aos diferentes tipos de veículos. Em qualquer caso, as vagas deverão ter largura útil mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros), devendo na planta de locação ou implantação das edificações, constante no projeto arquitetônico, apresentar as indicações gráficas referentes a localização de cada vaga numerada e dos esquemas gráficos de circulação, entrada e saída de veículos, não sendo permitido considerar, para efeito de cálculo das vagas necessárias, as passagens, circulações e manobras desses veículos.
- II. nas garagens coletivas comerciais deverão ser demarcadas, em espaços adequados e de fácil acesso, vagas para as pessoas com deficiência e pessoas com mobilidade reduzida com largura útil mínima de 3,70m (três metros e setenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros);
- III. o vão de acesso para garagem coletiva privativa deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros);
- IV. o vão de acesso para garagem coletiva comercial deverá ter largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e de 6,00m (seis metros) quando em duplo sentido;
- V. a circulação interna para cada sentido de trânsito terá largura mínima de 3,00m (três metros) e de 5,00m (cinco metros) quando em duplo sentido;

- VI.** o vão de acesso e circulação interna não terão curva com raio interno inferior a 3,00m (três metros);
- VII.** no caso de rampas de acesso, o início da inclinação para a movimentação dos veículos deverá obedecer ao recuo mínimo de 3,00m (três metros) do alinhamento com a calçada pública;
- VIII.** quando não houver circulação independente para a entrada e saída de veículos, o acesso à garagem coletiva deverá contar com uma área de acumulação que permita o estacionamento eventual, não podendo ser considerado a rampa e a faixa de circulação de veículos, exceto quando possua largura mínima de 6,00m (seis metros) para sentido duplo;
- IX.** os espaços de manobra e estacionamento eventual de veículos serão projetados de forma que estas operações não sejam executadas nas calçadas públicas;
- X.** quando as garagens em edifícios ocuparem mais de 01 (um) pavimento, devem possuir escadas ou rampas independentes para os usuários, sendo que se os andares atingirem a altura de 10,00m (dez metros), deverão ser servidos por pelo menos 01 (um) elevador de passageiros;
- XI.** nas garagens em edifícios, deverá haver em todos os pavimentos aberturas ou gradeados para o exterior correspondente a 1/20 (um vinte avos) da área do compartimento, permitindo a ventilação cruzada;
- XII.** não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens coletivas privativas.
- §1º** Em áreas de garagens e estacionamentos coletivos o acesso e a circulação de pedestres deverão ser em espaços segregados do acesso e circulação de veículos motorizados.
- §2º** Serão permitidos lanchonetes e locais de lavagem e lubrificação de veículos nas garagens coletivas comerciais.
- §3º** As garagens coletivas comerciais terão instalações dos dispositivos preventivos contra incêndios e pânico e, deverá ser apresentado no setor competente do município o Certificado de Vistoria expedido pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Mato Grosso na ocasião do processo de “Habite-se” ou do Alvará de Licença de Funcionamento.

Art.180. Nos estacionamentos coletivos privativos ou comerciais, a quantidade de vagas será relacionada nos diversos tipos de edificações, caracterizadas a seguir:

- I.** residencial em série, condomínio residencial horizontal fechado e Quitinete: 01 vaga de veículo/ unidade 01 (uma) vaga para cada apartamento vaga de veículo de visitante/ 05 unidades; 01 vaga de motocicleta/05 unidades;
- II.** edifícios com apartamentos de área até 60,00m² (sessenta metros quadrados), 01 (uma) vaga para cada apartamento; 01 vaga de veículo de visitante/ 05 unidades; 01 vaga de motocicleta/05 unidades;
- III.** edifícios com apartamentos de área entre 60,00m² (sessenta metros quadrados) e 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados), 2,00 (duas) vagas para cada apartamento, 01 (uma) vaga de veículo de visitante/ 05 unidades; 01 vaga de motocicleta/05 unidades;
- IV.** edifícios com apartamentos de área acima de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados), 2,50 (duas e meia) vagas para cada apartamento; 01 (uma) vaga de veículo de visitante/05 unidades; 01 vaga de motocicleta/05 unidades.
- V.** blocos de condomínio residencial vertical fechado, deverão obedecer aos dispostos dos incisos II, III e IV do presente artigo;

- VI.** estabelecimentos de hospedagem, exceto motéis:
- a) 01 vaga de veículo/03 unidades de alojamentos $\leq 50 \text{ m}^2$;
 - b) 01 vaga de veículo/unidade de alojamento $\geq 50 \text{ m}^2$;
 - c) 01 vaga de ônibus/40 unidades de alojamento;
 - d) 01 vaga de ônibus para embarque/desembarque;
 - e) 01 vaga de veículos/ 10 m^2 sala de convenções, bares, restaurantes ou casas noturnas.
- VII.** motéis: 01 vaga de veículo/ unidade de alojamento;
- VIII.** hortos e Parques: 01 vaga de veículo/ 500 m^2 de área útil de terreno, com um mínimo de 10 vagas; 01 vaga de motocicleta/ 50 m^2 de área útil de terreno; 01 vaga de bicicleta/ 250 m^2 de área útil de terreno;
- IX.** estádios, ginásios cobertos, e similares; academias de ginastica/esportes, piscinas e salas de jogos em geral: 01 vaga de veículo/ 40 m^2 de área construída e/ou utilizada, com um mínimo de 03 vagas; 01 vaga de motocicleta/ 40 m^2 de área construída e ou/utilizada; 01 vaga de bicicleta/ 100 m^2 de área construída e ou/utilizada;
- X.** locais para lazer noturno, salões de baile, boates, casas de espetáculos, centro de eventos, auditórios, cinemas, teatros e similares: 01 vaga de veículo/ 25 m^2 de área construída, com um mínimo de 03 vagas; 01 vaga de motocicleta/ 25 m^2 de área construída;
- XI.** clubes e associações: 01 vaga de veículo/ 500 m^2 de área útil de terreno, com um mínimo de 10 vagas; 01 vaga de motocicleta/ 50 m^2 de área útil de terreno; 01 vaga de bicicleta/ 250 m^2 de área útil de terreno;
- a) caso haja salões de baile ou similar na área interna de clubes e associações, deverá obedecer às quantidades mínimas de que trata o inciso X do presente artigo.
- XII.** ambulatórios, laboratórios, clínicas, pronto socorro, postos de saúde e similares: 01 vaga de veículo/ 40 m^2 de área construída, com um mínimo de 03 vagas; 01 vaga de motocicleta/ 40 m^2 de área construída; 01 vaga de bicicleta/ 250 m^2 de área construída;
- XIII.** Hospitais e maternidades: 01 vaga de veículo/ leito; 01 vaga de motocicleta/ 40 m^2 de área construída; 01 vaga de bicicleta/ 250 m^2 de área construída;
- XIV.** Creches, jardim de infância, pré-escola, escolas de 1º grau e similares: 01 vaga de veículo/ 50 m^2 de área construída; 03 vagas de veículos para embarque e desembarque; 01 vaga de motocicleta/ 40 m^2 de área construída; 01 vaga de bicicleta/ 100 m^2 de área construída;
- XV.** Escola de 2º grau, escolas especiais e profissionalizantes, bibliotecas e similares: 01 vaga de veículo/ 50 m^2 de área construída, com um mínimo de 05 vagas; 01 vaga de motocicleta/ 40 m^2 de área construída; 01 vaga de bicicleta/ 100 m^2 de área construída;
- XVI.** Cursos superiores, supletivos, cursinhos e similares: 01 vaga de veículo/ 15 m^2 de área construída; 01 vaga de ônibus para embarque e desembarque; 01 vaga de motocicleta/ 25 m^2 de área construída; 01 vaga de bicicleta/ 250 m^2 de área construída;
- XVII.** Igrejas, templos, locais de culto e similares: 01 vaga de veículo/ 25 m^2 de área construída, com um mínimo de 03 vagas; 01 vaga de motocicleta/ 25 m^2 de área construída;
- XVIII.** Mercados, supermercados, hipermercados, atacadistas, shopping center, galerias, centros comerciais e similares: 01 vaga de veículo/ 30 m^2 de área construída; 01 vaga de motocicleta/ 100 m^2 de área construída, com um mínimo de 05 vagas; 01 vaga de bicicleta/ 250 m^2 de área construída;
- XIX.** Comércio e serviços não contemplados nos incisos anteriores do presente artigo: 01 vaga de veículo/ 50 m^2 de área construída, com um mínimo de 02 vagas; 01 vaga de motocicleta/ 50 m^2 de área construída; 01 vaga de bicicleta/ 100 m^2 de área construída;

XX. Indústrias e micro indústrias: 01 vaga de veículo/ 100m² de área construída; 01 vaga de motocicleta/ 50m² de área construída; 01 vaga de bicicleta/ 250m² de área construída.

§1º Do total de vagas de estacionamento estipuladas pelo presente artigo, será necessário considerar um percentual das mesmas para vagas de estacionamento de pessoas com deficiência, conforme disposições da ABNT NBR 9050.

§2º Outras vagas poderão ser exigidas de acordo com o Relatório de Impacto de Tráfego Urbano (RITU) e o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§2º Conforme art. 47 da Lei 13.146, de 6 de julho de 2015 – Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência, em todas as áreas de estacionamento aberto ao público, de uso público ou privado de uso coletivo e em vias públicas, devem ser reservadas 2% (dois por cento) do total de vagas ou no mínimo 1 (uma) vaga, devidamente sinalizada e com as especificações de desenho e traçado de acordo com as normas técnicas vigentes de acessibilidade.

Art.181. Em empreendimentos comerciais com área construída acima de 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados), a construção ou ampliação poderá ocorrer em terrenos de matrículas diversas, exclusivamente para implantação de estacionamento, desde que o alvará de funcionamento seja único e formalizada a vinculação no registro de imóveis.

Parágrafo único. Só poderá desfazer o vínculo acima, desde que o empreendimento solucione e remaneje o estacionamento para outra área num raio máximo de 200m (duzentos metros) do empreendimento.

TÍTULO VI NORMAS ESPECÍFICAS DE EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS

Art.182. São consideradas edificações habitacionais, as residências isoladas, geminadas, em série, quitinetes, edifícios de apartamentos, condomínios residenciais verticais fechados e os condomínios residenciais horizontais fechados.

§1º Conjunto Habitacional de Interesse Social poderá ser constituído em seus diversos lotes por edifícios de apartamentos.

§2º Todas as Edificações Habitacionais deverão atender aos requisitos estabelecidos pela ABNT NBR 15575 – Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais (parte 1 a 6) em no mínimo um de seus níveis de desempenho: mínimo, intermediário ou superior.

Art.183. Toda habitação terá no mínimo 31,00m² (trinta e um metros quadrados) de construção, contendo, pelo menos 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (um) sanitário, 01 (uma) cozinha e a instalação do tanque de serviço em espaço adequado com ou sem cobertura.

§1º Os sanitários não poderão ter comunicação direta com cozinhas, copas e salas de refeições.

§2º Os compartimentos residenciais deverão ser projetados com vistas ao pleno funcionamento das necessidades a que se destinam, cabendo a responsabilidade à autoria do projeto, sendo, para habitações que não seja obrigatória acessibilidade, no mínimo com diâmetro inscrito de:

- I. 1,00m (um metro) e área mínima de 1,20m² (um vírgula vinte metros quadrados) para lavabo;
- II. 1,10m (um vírgula dez metros) e área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados) para banheiro;
- III. 1,20m (um vírgula vinte metros) e área mínima de 1,80m² (um vírgula oitenta metros quadrados) para área de serviço;
- IV. 1,80m (um vírgula oitenta metros) e área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados) para cozinha;
- V. 2,00m (dois metros) e área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados) para sala de refeições;
- VI. 2,40m (dois vírgula quarenta metros) e área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) para escritório, ateliê, sala de estudo, *home office* ou compartimento similar;
- VII. 2,50m (dois vírgula cinquenta metros) e área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados) para o primeiro quarto;
- VIII. 2,50m (dois vírgula cinquenta metros) e área mínima de 7,00m² (sete metros quadrados) para demais quartos;
- IX. 2,50m (dois vírgula cinquenta metros) e área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados) para sala de estar.
- X. 2,50m (dois vírgula cinquenta metros) e área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados) para sala de estar conjugada com sala de refeições.

Compartimento	Diâmetro Inscrito (m)	Área mínima (m ²)
Lavabo	1,00	1,20
Banheiro	1,10	2,00
Área de Serviço	1,20	1,80
Cozinha	1,80	5,00
Sala de Refeições	2,00	5,00
Escritório	2,40	6,00
1º Quarto	2,50	9,00
Demais Quartos	2,50	7,00
Sala de Estar	2,50	9,00
Sala Conjugada	2,50	12,00

§3º As edificações de interesse social poderão ter redução dos compartimentos em até 15% (quinze por cento) desde que observadas as qualidades de habitabilidade, conforto e segurança da edificação, cabendo a responsabilidade à autoria do projeto.

§4º Será permitida habitações residenciais construídas com contêiner, cabendo a responsabilidade à autoria do projeto.

Seção I Residências Isoladas

Art.184. Consideram-se residências isoladas, as habitações unifamiliares com 01 (um) à 03 (três) pavimentos (compreendido térreo).

Art.185. Na habitação unifamiliar deverá ser prevista no mínimo 01 (uma) vaga de estacionamento de veículo.

Parágrafo único. A vaga de estacionamento de veículo deverá constar no projeto arquitetônico.

Art.186. A habitação unifamiliar poderá ser constituída por uma edificação principal ou mais construções complementares, inclusive sob forma de edícula (casa de fundo ou lateral).

§ 1º O interessado poderá solicitar, preliminarmente, a Aprovação e Licença para Construção de edícula residencial.

§ 2º As edículas das residências isoladas unifamiliares de fundos, poderão ocupar a largura de fundo ou lateral (divisa), na extensão máxima de 1/3 (um terço) do comprimento do terreno, não ultrapassando a altura de 3,00m (três metros).

Art.187. Quando houver mais de uma edificação no lote, a distância entre as mesmas deverá ser de ser 2,00m (dois metros) quando com janelas ou aberturas entre elas, podendo distar 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando forem janelas ou aberturas para compartimentos referidos no § 1º do art. 120, desta lei.

Art.188. Numa mesma edificação, escritórios, consultórios e lojas poderão coexistir com habitação, desde que a natureza comercial e de serviços não prejudique a segurança e conforto dos compartimentos de uso habitacional, e que tenham acesso independente, respeitada a Lei do Uso do Solo.

Seção II Residências Geminadas

Art.189. Consideram-se residências geminadas 02 (duas) unidades gêmeas de moradia contíguas, que possuam parede comum.

Parágrafo único. A parede comum das unidades residenciais deverá ser de alvenaria com espessura mínima de 20cm (vinte centímetros), alcançando o ponto mais alto da cobertura.

Art.190. Em conjunto habitacional poderá ter residências geminadas, sendo cada unidade gêmea em seu respectivo lote distinto.

Art.191. Cada unidade habitacional terá no mínimo 01 (uma) vaga de estacionamento de veículo, especificada no projeto arquitetônico, obedecido os recuos mínimos previstos nesta Lei.

Art.192. As residências geminadas só poderão ser edificadas quando cada unidade habitacional tiver fração ideal de terreno com área mínima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) e dimensões mínimas de testada de lote de 12,00m (doze metros).

Seção III **Residências Em Série**

Art.193. Consideram-se residências em série 02 (duas) à 08 (oito) moradias em uma única matrícula, com fração ideal mínima, para cada unidade residencial, de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Art.194. Conforme a locação do conjunto de moradias no terreno, as residências em série classificam-se em:

- I. residências em série transversais ao alinhamento predial;
- II. residências em série paralelas ao alinhamento predial.

Art.195. A distância entre as unidades residenciais deverá ser de, no mínimo 1,50m (um metro e meio) quando com janelas ou aberturas em uma delas, e no mínimo 3,00m (três metros) quando com janelas ou aberturas entre elas;

§1º Para os compartimentos referidos no §1º do artigo 120 desta lei, deverá distar no mínimo 1,00m (um metro) quando forem janelas ou aberturas em uma delas, e no mínimo 2,00m (dois metros) quando com janelas ou aberturas entre elas.

§2º Na utilização de fossos de ventilação e iluminação, encravados nas divisas entre as unidades residenciais em série, será considerado os dispostos do art. 135 desta lei.

§3º As unidades residenciais poderão ser justapostas, devendo as paredes possuir espessura mínima de 20cm (vinte centímetros), desde que não haja janelas ou aberturas.

Art.196. Para as residências em série transversais ao alinhamento predial, faz-se necessário via livre para acesso, devendo o residencial, bem como cada unidade atender as demais exigências estabelecidas por esta Lei, no que lhe for aplicável.

§1º A via livre para acesso terá a largura mínima de:

- I. a via livre interna para cada sentido de trânsito terá largura mínima de 3,00m (três metros) e de 5,00m (cinco metros) quando em duplo sentido;
- II. deverá ser prevista via exclusiva de circulação de pedestre com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte).

§2º As vias livres para acesso de trânsito e pedestre não se permitirá computá-las como área livre para estacionamento de uso privativo das unidades habitacionais.

§3º O terreno deverá permanecer de propriedade de uma só pessoa ou de um só condomínio.

Art.197. Consideram-se residências em série paralelas ao alinhamento predial, aquelas que se situam ao longo da via pública, atendidas as demais exigências estabelecidas por esta Lei, sendo de propriedade individual ou de condomínio.

Art.198. A cobertura, quando comum às edificações agrupadas horizontalmente, será dotada de estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá ultrapassar o forro chegando até a altura do último elemento da cobertura, de forma que haja total separação entre os forros.

Parágrafo único. Nas construções de residências em série, a distância mínima entre as extremidades dos beirais de coberturas entre unidades autônomas deverá ser de 1,00m (um metro).

Art.199. Quando no residencial em série houver mais de 04 (quatro) moradias, disporá obrigatoriamente, de espaço comum para recreação infantil que atenda às seguintes exigências:

- I. ter área livre correspondente a 5% (cinco por cento) da área total das moradias;
- II. estar separado do local de circulação e estacionamento de veículos, como também de “containers” de lixo;
- III. nos espaços de recreação infantil os brinquedos instalados deverão obedecer à ABNT NBR 16.071 – Norma de *playgrounds*, quanto aos requisitos de segurança.

Art.200. O conjunto em série com residências que não possuam garagem integrada a unidade, disporá obrigatoriamente, de espaço livre para estacionamento de veículos na proporção de 01 (uma) vaga para cada unidade habitacional.

§1º As vagas de estacionamento deverão constar graficamente na planta baixa ou planta de locação, respeitado os afastamentos obrigatórios.

§2º A faixa de entrada e/ou saída de veículos não poderá localizar-se em distância inferior a 5,00m (cinco metros) do vértice do terreno, no caso de lote de esquina.

Art.201. É obrigatório um espaço apropriado para a instalação de “containers” necessários à deposição diária do lixo interno, dentro do condomínio, não ocupando a calçada da rua ou avenida pública, acessível à operação dos caminhões de coleta de resíduos.

Parágrafo único. O local para depósito de resíduos deverá possuir previsão de ponto de água e ralo ligado à rede de esgoto para sua limpeza, e, deverá constar na planta baixa ou planta de locação.

Art. 201. Não é permitido a construção de residências em série, de que trata a presente seção, em Antigos Loteamentos de Chácaras e/ou Sítios de Recreios existentes na malha urbana da cidade, de que trata o art. 116 do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Municipal.

Seção IV Quitinetes

Art.202. Entende-se por quitinete, a edificação com finalidade exclusiva de habitação temporária, contendo no mínimo e no máximo 01 (uma) sala-cozinha, 01 (um) quarto e 01 (um) sanitário, constituindo unidades de um conjunto de moradias independentes.

§1º Deverá ter a área de serviço em espaço adequado com ou sem cobertura na unidade ou área de serviço de uso comum na edificação global.

§2º O sanitário não poderá ter comunicação direta com o espaço de cozinha.

§3º A área construída de cada unidade não poderá ser superior a 40,00m² (quarenta metros quadrados).

§4º A parede que divide as unidades residenciais deverá ser de alvenaria com espessura mínima de 20cm (vinte centímetros).

§5º O conjunto de quitinetes sempre permanecerá de propriedade de uma só pessoa, não possuindo natureza jurídica de condomínio.

Art.203. A quantidade de vagas de estacionamento está disposta no art. 179 da presente lei, e deverão constar graficamente na planta baixa ou planta de locação.

§1º A via livre para acesso terá a largura mínima de:

- I. a via livre interna para cada sentido de trânsito terá largura mínima de 3,00m (três metros) e de 5,00m (cinco metros) quando em duplo sentido;
- II. deverá ser prevista via exclusiva de circulação de pedestre com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte).

§2º As vias livres para acesso de trânsito e pedestre não se permitirá computá-las como área livre para estacionamento de uso privativo das unidades habitacionais.

§3º A faixa de entrada e/ou saída de veículos não poderá localizar-se em distância inferior a 5,00m (cinco metros) do vértice do terreno, no caso de lote de esquina.

Art.204. A área livre entre quitinetes quando dispostos paralelamente em um mesmo terreno deverá ter dimensão mínima de 4,00m (quatro metros).

Parágrafo único. Esta área livre não se permitirá computá-la como área de estacionamento de uso privativo das quitinetes.

Art.205. É obrigatório um espaço apropriado para a instalação de “containers” necessários à deposição diária do lixo interno, dentro do terreno, não ocupando a calçada da rua ou avenida pública.

Parágrafo único. O local para depósito de resíduos deverá possuir previsão de ponto de água e ralo ligado à rede de esgoto para sua limpeza, e, deverá constar na planta baixa ou planta de locação.

Seção V

Edifícios De Apartamentos

Art.206. Os edifícios de 03 (três) ou mais pavimentos e 08 (oito) ou mais apartamentos possuirão, no hall de entrada, local destinado a portaria, dotado de caixa coletora de correspondência.

§1º Quando dotados de elevadores, deverão ter espaço próprio destinado à portaria, com área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados), que permita a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro, sendo que o espaço destinado à portaria não poderá ser o mesmo do vestíbulo de elevadores.

§2º Para edifícios de apartamentos localizados nas vias Coletoras ou Arteriais e que possuam mais de 100 (cem) unidades habitacionais, deverão possuir baias de acesso de veículos com faixa de desaceleração e faixa de aceleração, com os seguintes parâmetros:

I. Via Coletora:

- a) Largura mínima da faixa de acesso com 3,00m (três metros);
- b) Remanso interno ao lote, paralelo à via pública com comprimento mínimo de 10,00m (dez metros);

II. Via Arteriais até 30,00m (trinta metros) de largura:

- a) Largura mínima da faixa de acesso com 5,00m (quatro metros);

b) Remanso interno ao lote, paralelo à via pública com comprimento mínimo de 20,00m (vinte metros);

III. Via Arterial acima de 33,00m (trinta e três metros) de largura:

c) Largura mínima da faixa de acesso com 6,00m (seis metros);

d) Remanso interno ao lote, paralelo à via pública com comprimento mínimo de 40,00m (vinte metros);

§2º Para alteração dos parâmetros apresentados no parágrafo anterior, o empreendedor deverá justificar comprovação por meio de relatório de Impacto no Tráfego Urbano (RITU) seguido de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art.207. Os edifícios residenciais deverão ser dotados de, no mínimo, uma instalação sanitária completa destinada ao zelador ou prestador de serviços do prédio.

Art.208. A quantidade de vagas privativas de estacionamento de veículos nos edifícios residenciais está disposta no art. 179 da presente lei.

§1º As vagas de estacionamento poderão estar locadas no edifício principal ou em estacionamento distinto com ou sem cobertura, dentro do condomínio.

§2º As vagas de estacionamentos para visitantes deverão ser locadas dentro do limite do terreno, porém localizadas na área externa aos muros divisórios e de fácil acesso à portaria, devendo ser de propriedade exclusiva do condomínio.

Art. 209. Terreno que limita frente e fundo para 02 (duas) vias públicas, será obedecido o afastamento frontal mínimo para cada via correspondente, conforme estabelecido na seção I do Capítulo I do Título V desta Lei.

Parágrafo único. Em terrenos de que tratam o presente artigo, poderá, caso não faça uso de acesso social ou de veículos através de uma destas vias, ocupar-se desta até o alinhamento, com construções destinadas a estacionamento e garagens, desde que não ultrapassem o segundo pavimento (compreendido o térreo).

Art.209. Os edifícios com área de construção superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) disporão obrigatoriamente, de área livre para recreação infantil, que atenda às seguintes exigências:

I. ter área correspondente a 5% (cinco por cento) da área total de construção, com largura mínima de 5,00m (cinco metros);

II. situar-se junto a espaços livres no condomínio;

III. estar separado da faixa de circulação e estacionamento de veículos, como também dos “containers” de lixo, e permitir acesso direto a circulação vertical;

IV. conter equipamentos para recreação de crianças;

V. ser dotado, se estiver em piso acima do solo, de fecho com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) para proteção contra queda;

VI. nos espaços de recreação infantil os brinquedos instalados deverão obedecer à ABNT NBR 16.071 – Norma de *playgrounds*, quanto aos requisitos de segurança.

Art.210. Será obrigatória a instalação de central de gás, em edifícios de habitação coletiva acima de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo).

Art.211. O afastamento entre edifícios de habitação coletiva no mesmo lote deverá ser de no mínimo 4,00m (quatro metros), mesmo quando as paredes confrontantes não possuam nenhum tipo de janela ou abertura, sendo que entre edifícios acima de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo) serão respeitadas as distâncias mínimas previstas no parágrafo único do art. 128 da presente Lei, no que for aplicável.

Art.212. Os edifícios residenciais deverão conter guarnição para “container”, destinado a coleta de lixo localizado dentro dos limites do lote e, acessível à operação dos caminhões de coleta de resíduos.

Parágrafo único. O local para depósito de resíduos deverá possuir previsão de ponto de água e ralo ligado à rede de esgoto para sua limpeza, e, deverá constar na planta baixa ou planta de locação.

Seção VI

Condomínio Residencial Horizontal e Vertical Fechado

Art.213. A implantação de condomínio residencial horizontal e vertical fechado no tecido urbano da cidade é regulada pela presente seção, observadas as demais disposições estabelecidas nesta Lei, e deverão obedecer às normas da legislação federal em vigor que disciplina os condomínios e as incorporações imobiliárias.

Art.214. Condomínio residencial horizontal e vertical fechado é o agrupamento de unidades habitacionais privativas de um ou vários padrões arquitetônicos, tendo o perímetro da área de forma fechada com acesso particular controlado.

§1º Deverá ser apresentado no projeto de implantação do condomínio residencial horizontal fechado, as frações ideais de terrenos que serão ocupadas pelas múltiplas edificações habitacionais. A fração ideal mínima, para cada unidade residencial deverá ser de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

§2º O empreendimento poderá ser formado por residências térreas ou assobradados.

§3º A distância entre as unidades residenciais deverá ser de, no mínimo 1,50m (um metro e meio) quando com janelas ou aberturas em uma delas, e no mínimo 3,00m (três metros) quando com janelas ou aberturas entre elas.

§4º Para os compartimentos referidos no §1º do artigo 120 desta lei, deverá distar no mínimo 1,00m (um metro) quando forem janelas ou aberturas em uma delas, e no mínimo 2,00m (dois metros) quando com janelas ou aberturas entre elas.

§5º Na utilização de fossos de ventilação e iluminação, encravados nas divisas entre as unidades residenciais em série, será considerado os dispostos do artigo 135 desta lei.

§6º As unidades residenciais poderão ser justapostas, devendo as paredes possuir espessura mínima de 20cm (vinte centímetros), desde que não haja janelas ou aberturas.

Art.215. Em condomínio residencial horizontal fechado com área igual ou superior a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), as frações ideais de terrenos não poderão fazer divisas para a rua ou avenida pública, devendo ter em seu perímetro vias internas de circulações.

Parágrafo único. Poderão ser toleradas as praças de lazer, esportes, jardins, paisagismo ou áreas verdes no perímetro de um condomínio fechado, sendo totalmente área livre.

Art.216. Condomínio residencial vertical fechado é constituído de edifício de habitação coletiva com unidades habitacionais privativas, tendo o perímetro da área de forma fechada com acesso particular controlado.

Art.217. O domínio do empreendimento será exercido em conjunto por todos os moradores, possuindo vários coproprietários de edificações habitacionais privativas de incorporação imobiliária, dispondo obrigatoriamente de equipamentos de uso comum, que conciliem os interesses de todos os condôminos.

§1º Equipamentos comuns de um condomínio, a que se refere o presente artigo, são redes de infraestrutura, instalações ou edificações que não sejam de utilização exclusiva de uma ou outra unidade autônoma.

§2º Os acessos comuns às edificações do condomínio somente poderão ser feitos através de vias particulares internas do empreendimento.

Art.218. O fechamento do condomínio poderá ser de muro de alvenaria ou outro tipo apropriado à critério do empreendedor, que circunde e separe o empreendimento, propiciando segurança, privacidade e estética urbana.

Parágrafo único. Os muros deverão ser intercalados por gradis para minimizar o efeito de segregação urbana, sendo composto de no mínimo 30% de gradil.

Art.219. Poderá ser concedido “Habite-se Parcial” das edificações comuns, das unidades privativas do condomínio horizontal fechado ou dos blocos do condomínio vertical fechado, a partir da conclusão das obras de infraestrutura.

Art.220. No condomínio fechado as vias de circulações internas deverão ter gabarito mínimo de 11,00m (onze metros), sendo 7,00m (sete metros) para a pista de rolamento e 2,00m (dois metros) para calçadas de ambos os lados.

Parágrafo único. Em empreendimento com área inferior a 25.000,00m² (vinte e cinco mil metros quadrados) as vias de circulações internas poderão ser admitidas com largura mínima de 9,00m (nove metros), sendo 6,00m (seis metros) para a pista e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para calçadas de ambos os lados.

Art.221. Os condomínios fechados deverão possuir em sua entrada controlada, local destinado a guarita dotada de caixa coletora de correspondência e interfone.

§1º A guarita poderá ser construída no limite do perímetro do condomínio e deverá ser dotada de, no mínimo, uma instalação sanitária completa.

§2º A faixa de entrada e/ou saída de veículos não poderá localizar-se em distância inferior a 5,00m (cinco metros) dos vértices do perímetro do condomínio, no caso de esquina.

§3º O portão de entrada e/ou saída de veículos deverá distanciar no mínimo 10,00m (dez metros) da linha limítrofe do condomínio com o passeio público, para condomínios acima de 30 (trinta) unidades habitacionais;

Art.222. A quantidade de vagas de estacionamento está disposta no art. 179 da presente lei, e deverão constar graficamente na planta baixa ou planta de locação.

Art.223. No interior de um condomínio residencial fechado deverá ser disponibilizado áreas comuns destinadas às praças de recreação e lazer, jardins ou áreas verdes, de no mínimo 10% (dez por cento) da área do condomínio.

Parágrafo único. A área comum reservada para a recreação e lazer, disporá obrigatoriamente de espaço para recreação infantil que atenda às seguintes exigências:

- I. conter equipamentos para recreação de crianças;
- II. ter área correspondente a 5% (cinco por cento) da área total das unidades privativas;
- III. estar separado do acesso comum de circulação e estacionamento de veículos;
- IV. nos espaços de recreação infantil os brinquedos instalados deverão obedecer à ABNT NBR 16.071 – Norma de *playgrounds*, quanto aos requisitos de segurança.

Art.224. Os encargos de segurança, conservação das vias internas, das áreas comuns e dos equipamentos de infraestrutura dos moradores, bem como a limpeza e coleta de lixo interna são de responsabilidade do condomínio.

§1º É obrigatória a existência de um local apropriado para a instalação de “containers” necessários à deposição diária do lixo interno, no perímetro do condomínio e não ocupando a calçada da rua ou avenida pública, acessível à operação dos caminhões públicos de coleta de resíduos.

§2º O local para depósito de resíduos deverá possuir previsão de ponto de água e ralo ligado à rede de esgoto para sua limpeza, e, deverá constar na planta baixa ou planta de locação.

Art.225. Em condomínio fechado com área igual ou superior a 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados) e nos “Antigos Loteamentos de Chácaras e/ou Sítios de Recreio na Malha Urbana” estes, independente do tamanho do terreno, deverão ser apresentados os seguintes documentos e projetos de:

- I. certidão de Uso e Ocupação do Solo;
- II. viabilidade técnica e/ou exigências específicas do SANEAR (Serviço de Saneamento Ambiental de Rondonópolis) quanto à disponibilidade das redes públicas de abastecimento de água e esgotamento sanitário;
- III. viabilidade técnica e/ou exigências específicas do órgão competente municipal quanto à disponibilidade de micro e macrodrenagem urbana, bem como da exigência especial ou não da área necessária para bacia de contenção no novo plano de urbanização local, com vistas à otimização da drenagem hídrica e prevenção de enchentes;
- IV. viabilidade técnica e/ou exigências específicas da concessionária de energia quanto à disponibilidade de energia elétrica para a nova urbanização;
- V. laudo hidro geológico de profissional habilitado com parecer conclusivo das condições de porosidade, permeabilidade, declividades e relevo do solo, bem como recomendações e providências quanto ao potencial impacto de urbanização e ocupação humana;
- VI. estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para empreendimentos quando o órgão competente julgar necessário; e para “Antigos Loteamentos de Chácaras e/ou Sítios de Recreio na Malha Urbana”;

VII. laudo técnico sobre o trânsito e ou exigências específicas expedida pela Secretaria de trânsito do município;

VIII. levantamento topográfico e planialtimétrico, com planta em escala mínima de visualização de 1:5.000 (um por cinco mil), acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

Art.226. Após análise técnica dos documentos que trata o artigo anterior, o interessado deverá apresentar, além das plantas de arquitetura, implantação geral e de todos os documentos exigido nessa lei, o seguinte:

- I.** projeto de abastecimento de água potável aprovado pelo SANEAR;
- II.** projeto de esgotamento sanitário aprovado pelo SANEAR;
- III.** projeto da drenagem urbana de água pluvial aprovado pelo órgão municipal competente;
- IV.** projeto da bacia de contenção à otimização da drenagem hídrica e prevenção de enchentes, caso necessária, aprovado pelo órgão municipal competente;
- V.** projeto da Pavimentação, aprovado pelo órgão municipal competente;
- VI.** projeto da rede de energia elétrica e iluminação pública, aprovado pela concessionária responsável;
- VII.** projeto de arborização e paisagismo aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA);
- VIII.** licenciamento Ambiental e seu respectivo Parecer Técnico expedido pelo órgão ambiental competente;
- IX.** relatório de Impacto no Tráfego Urbano (RITU) expedido pela Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (SETRAT), se for o caso;

§ 1º Os projetos a que se refere os incisos deste artigo devem ser acompanhados das Anotações de Responsabilidades Técnicas (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou de Registros de Responsabilidades Técnicas (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), referentes aos profissionais legalmente habilitados autores e responsáveis técnicos pelas execuções das obras de infraestrutura.

CAPÍTULO II

DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, INDUSTRIAIS e de SERVIÇOS

Seção I

Salas Comerciais ou de Serviços

Art.227. São consideradas salas comerciais ou de serviços os compartimentos destinados às atividades comerciais, profissionais, técnicas, administrativas e burocráticas.

Art.228. É obrigatória a existência de sanitários de uso privativo, em cada unidade, devendo estes atender às disposições da ABNT NBR 9050.

Art.229. A quantidade de vagas de estacionamento de veículos nas salas comerciais ou de serviços está disposta no art. 179 da presente lei.

Seção II

Lojas ou Salões Comerciais

Art.230. São consideradas lojas ou salões comerciais, as edificações ou seus compartimentos, destinadas a comercialização de mercadorias ou prestação de serviços.

Art.231. Todas as lojas ou salões comerciais de área útil igual ou inferior a 100,00m² (cem metros quadrados) deverão ter no mínimo uma instalação sanitária.

§1º As lojas ou salões comerciais com área superior a 100,00m² (cem metros quadrados) deverão ter no mínimo 02 (duas) instalações sanitárias, uma para cada sexo.

§2º Os bares, lanchonetes, cafés, restaurantes e congêneres terão instalações sanitárias para ambos os sexos, independente da área edificada, e deverão estar locadas de tal forma que permita sua utilização pelos clientes.

§3º Todas as edificações e espaços de uso público e coletivo devem ter instalações sanitárias acessíveis para pessoas com deficiência, conforme a Norma Brasileira de Acessibilidade, ABNT NBR 9050.

Art.232. As lanchonetes, restaurantes e congêneres deverão conter depósito de materiais de limpeza e outros fins.

Art.233. As lojas, situadas em conjunto de lojas, galerias, centros comerciais, shopping-centers, além das disposições desta Lei deverão ter:

- I. área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados);
- II. saída até 60,00m (sessenta metros) de qualquer ponto;
- III. sanitários coletivos, além dos privativos, separados por sexo, calculados na razão de um conjunto sanitário para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área construída, destinada as lojas, tendo em cada conjunto um boxe adaptado para pessoas com deficiência, bem como obedecer às quantidades mínimas de instalações sanitárias acessíveis estabelecidas na ABNT NBR 9050.

Art.234. O espaço de circulação interna nas galerias, centros comerciais e shopping-centers deverá atender a largura mínima de 4,00m (quatro metros).

Art.235. As galerias, centros comerciais, supermercados, hipermercados e shopping centers e demais estabelecimentos contemplados pela presente seção, deverão dispor de área exclusiva para estacionamento de clientes, com quantidades mínimas estabelecidas conforme o art. 179 desta lei.

Art.236. As atividades comerciais ou de serviços que possuem instalações de chaminés destinadas a exaustão de fumaças ou gases em geral, atenderão:

- I. a chaminé deverá guardar o afastamento mínimo de 1,00m (um metro) das divisas do terreno;
- II. a chaminé elevar-se-á, pelo menos, a 2,00m (dois metros) acima da cobertura da edificação.

Parágrafo único. Os trechos das chaminés compreendidos entre o forro e o telhado, bem como os que atravessam ou ficam justapostos às paredes, forros ou outros elementos, deverão ser executados de materiais isolantes e térmicos.

Seção III Depósitos e Almoxarifados

Art.237. São considerados depósitos ou almoxarifados as edificações ou parte delas, destinadas a estocagem, guarda e distribuição por atacado dos mais diversos produtos.

Art.238. Os depósitos, quando permitirem acesso ao público, sujeitar-se-ão às exigências desta Lei para as lojas.

Art.239. Os depósitos para inflamáveis e explosivos atenderão, além das disposições desta Lei, à legislação Federal, Estadual e Municipal.

§1º As edificações desta natureza deverão ter os dispositivos de prevenção e combate à incêndios previstos pelas normas pertinentes, com projeto específico aprovado pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Mato Grosso, sendo que no requerimento do “Habite-se” deverá ser apresentado o certificado de vistoria expedido por este órgão competente.

§3º As garagens coletivas comerciais terão instalações dos dispositivos preventivos contra incêndio e pânico e, deverá ser apresentado no setor competente do município o Certificado de Vistoria expedido pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Mato Grosso na ocasião do processo de “Habite-se” ou do Alvará de Licença de Funcionamento.

§4º Os depósitos de combustíveis subterrâneos ou superficiais deverão ficar afastados no mínimo 4,00m (quatro metros) dos compartimentos de trabalho.

§5º O Poder Público Municipal poderá, a qualquer tempo, estabelecer outras exigências necessárias à segurança dos depósitos de inflamáveis e das propriedades vizinhas.

Art.240. Os depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP) deverão localizar-se em espaço convenientemente preparado no terreno, de acordo com normas específicas do Corpo de Bombeiros do Estado do Mato Grosso, devendo estar a uma distância mínima de 2,00m (dois metros) das paredes vizinhas e, no mínimo, a 5,00m (cinco metros) do alinhamento predial.

Parágrafo único. As distribuidoras ou postos de atendimentos de GLP não poderão ser instalados próximos a hospitais, escolas, postos de gasolina, e em áreas consideradas de risco, mantendo no mínimo a distância de 100,00m (cem metros) destas áreas.

Seção IV Postos de Combustíveis e Serviços

Art.241. São considerados postos de combustíveis e serviços as edificações destinadas às atividades de abastecimento de combustível, lavagem e lubrificação de veículos automotores, ou a qualquer atividade correlata ou exclusiva.

Parágrafo único. Os estabelecimentos restritos aos serviços de limpeza, lavagem, lubrificação e similares estão sujeitos, no que couber, às prescrições de que trata esta seção.

Art.242. Os terrenos para instalação dos postos de combustíveis, deverão ter área mínima de 600,00m² (seiscentos metros quadrados) e possuir testada voltada para a via pública de, no mínimo, 20,00m (vinte metros).

Art.243. A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos deverão ser feitas em boxes isolados.

§1º Os compartimentos próprios deverão contar com instalações ou edificações adequadas, de modo a não molestar as propriedades vizinhas, com ruídos, vapores, jatos e aspersão de água, ou óleo, originados dos serviços de lavagem e lubrificação.

§2º Os boxes para lavagem deverão estar recuados no mínimo 6,00m (seis metros) do alinhamento do lote com a calçada pública e, se forem descobertos, deverão obedecer a distância mínima de 2,00m (dois metros) das divisas de vizinhos, sendo que os muros limítrofes terão altura mínima de 3,00m (três metros).

§3º Os Boxes de lava jatos e lubrificantes nos postos de combustíveis, transportadoras de combustíveis ou similares, inclusive as empresas que fazem manutenção da própria frota, deverão obedecer a distância mínima de 5,00m (cinco metros) de todos os alinhamentos do terreno com as vias públicas, exceto em zona industrial, que deverão afastar 10,00m (dez metros).

Art.244. Os pisos dos estabelecimentos de que trata esta seção deverão ser drenados de maneira a impedir o escoamento das águas de limpeza e lavagem para a via pública, devendo as águas servidas ser conduzidas ao sistema de tratamento que deverá ser composto no mínimo de caixa separadora de areia, água e óleo, conforme normas do órgão ambiental, estadual ou municipal, antes de serem lançadas na rede pública de drenagem urbana.

Parágrafo único. É obrigatório o piso pavimentado nestes estabelecimentos.

Art.245. Os estabelecimentos de que trata esta seção somente terão Alvará de Licença para Construção mediante apresentação da Licença Prévia e/ou aprovação de projeto de proteção ambiental, pelo órgão ambiental competente.

§1º Todos os Alvarás de Licença para construção, abertura ou funcionamento de Postos de Revenda ou Distribuição de Derivados de Petróleo, somente será concedido desde que o local de instalação tenha uma distância mínima de raio de 1.000 m (hum mil metros) de outro estabelecimento congênere.

§2º No requerimento do “habite-se” deverá ser apresentado a Licença de Instalação do órgão ambiental competente.

§3º Os estabelecimentos de lavagem de veículos automotores, se não obrigados ao licenciamento ambiental pelo Estado, deverão obter a licença de conformidade ambiental do município para funcionarem.

Art.246. Tanques de combustíveis subterrâneos ou superficiais nos postos de combustíveis, transportadoras de combustíveis ou similares, inclusive as de abastecimento para a própria frota das empresas, deverão obedecer a distância mínima de 5,00m (cinco metros) de todos os alinhamentos do terreno com as vias públicas, exceto em zona industrial, que deverão afastar 10,00m (dez metros), devendo constar a projeção dos mesmos no projeto arquitetônico.

Parágrafo único. Bombas de abastecimento nos postos de combustíveis, transportadoras de combustíveis ou similares, inclusive as de abastecimento para a própria frota das empresas, deverão obedecer a distância mínima de 5,00m (cinco metros) de distância de todos os alinhamentos do terreno com as vias públicas, exceto em zona industrial, que deverão afastar 10,00m (dez metros).

Art.247. Os postos de combustíveis deverão dispor de sanitários separados por sexo e, quando mantiver serviços de lavagem e lubrificação de veículos, terão chuveiros e espaço adequado de vestiário para uso de seus empregados.

Art.248. Nos postos de combustíveis as entradas e saídas de veículos deverão ser independentes, devendo ser indicadas nos limites prediais, conforme representação gráfica em projeto arquitetônico, o início das faixas referentes ao acesso e saída de veículos, de fácil visualização aos motoristas, sendo estas faixas obrigatoriamente dentro dos limites do imóvel.

§1º Nos casos dos postos em esquina, os acessos e/ou saídas de veículos não poderão ser feitos diretamente pela esquina das vias, respeitando a distância mínima de 5,00m (cinco metros) do vértice de alinhamento do terreno, para a proteção do trânsito neste trecho de perigo.

§2º Não poderá em hipótese alguma ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente a curva de concordância das duas vias públicas, respeitando a distância mínima de que trata o parágrafo anterior somada a largura da calçada pública.

§3º A calçada pública lindeira ao posto, para o livre acesso de transeuntes, deverá ter o piso executado com material diferente ao dos limites do imóvel ou obedecer ao padrão municipal vigente, para evitar o tráfego de veículos sobre o passeio dos pedestres.

§4º Os rebaixamentos dos meio-fio destinados ao acesso e saída de veículos só poderão ser executados mediante Autorização da Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (SETRAT), sendo que para o requerimento do “Habite-se” deverá ser expedido por este órgão competente o Certificado de Vistoria, relativo às condições estabelecidas aos rebaixamentos.

Seção V Oficinas de Veículos

Art.249. As edificações para oficina destinam-se aos serviços de manutenção, restauração, reposições, troca ou consertos, bem como suas atividades complementares.

Art.250. As oficinas deverão atender às condições seguintes:

- I. ter instalações sanitárias adequadas para os empregados;
- II. as oficinas de reparos ou consertos de veículos deverão dispor de espaço para recolhimento ou espera de todos os veículos dentro do imóvel, bem como para o trabalho nos mesmos;
- III. quando possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento próprio, para evitar dispersão de emulsão de tinta, solventes, ou outros produtos, nos setores vizinhos;
- IV. quando da instalação de máquinas e equipamentos, deverão ser tomadas precauções convenientes para a redução de propagação de choques ou trepidação, evitando a sua

transmissão as partes vizinhas, sendo que as máquinas geradoras de calor deverão ficar afastadas, pelo menos 1,00m (um metro) das divisas vizinhas e estarem em compartimentos próprios e especiais, devidamente tratados com material isolante.

Art.251. As oficinas mecânicas para se instalarem e funcionarem deverão obter Licença de conformidade ambiental pelo órgão municipal competente, mesmo que não obrigadas ao licenciamento ambiental do Estado.

Parágrafo único. Atividades desta natureza que despejam resíduos poluidores do meio ambiente provenientes dos consertos e manutenções dos veículos, fora dos padrões técnicos de proteção ambiental, ficam sujeitas à interdição.

Seção VI **Edificações Industriais**

Art.252. As atividades industriais poderão ser desenvolvidas mediante a observância do zoneamento industrial estabelecido pela Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e obediência às normas de Lei do Uso e Ocupação do Solo do Município de Rondonópolis.

Art.253. As indústrias classificadas em legislação ambiental deverão obter Licenciamentos Ambientais para se instalarem e funcionarem no Município.

§1º As indústrias com aproveitamentos ou modificadoras de recursos ambientais, e poluidoras do meio ambiente, deverão ter condições especiais de proteção e tratamento ambiental, antes de funcionarem.

§2º Atividades industriais que expõem resíduos poluidores, fora dos padrões técnicos de proteção ambiental, ficam sujeitas à interdição.

Art.254. As edificações destinadas a indústria em geral, fábricas e similares, deverão ter os dispositivos especiais de prevenção contra incêndios previstos pela ABNT e demais normas pertinentes ao assunto.

Art.255. Compartimentos de indústrias destinados a manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em espaço convenientemente preparado de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

Art.256. As indústrias quando dispuserem de depósitos de combustíveis subterrâneos ou superficiais, estes deverão ficar afastados no mínimo 4,00m (quatro metros) dos locais de trabalho e dos depósitos de gêneros alimentícios.

Art.257. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor, deverão estar a uma distância mínima de 4,00m (quatro metros) de paredes no próprio imóvel ou dos terrenos vizinhos e, no mínimo, a 10,00m (dez metros) de via pública, instalados em espaços especiais com tratamento isolante.

Parágrafo único. As chaminés não deverão expelir fagulhas, fuligem ou outras partículas em suspensão nos gases, para tanto deverão dispor de aparelhamento especial para conter tais efeitos.

Art.258. Os equipamentos mecânicos de serralherias, marcenarias, marmorarias, tornearias, funilarias e similares, independentemente de suas posições nas edificações, deverão ser instalados de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos, ruídos e vibrações em níveis superiores aos previstos no Código de Posturas do município.

Art.259. Os compartimentos de fabricação nas indústrias de produtos de alimentos e de medicamentos deverão ter assegurada a incomunicabilidade direta com compartimentos sanitários, e ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

Art.260. Quando houver compartimentos destinados a copa, cozinha, refeitório e ambulatório, não poderão ter comunicação direta com os espaços de trabalho, vestiários e sanitários.

Art.261. A quantidade de vagas de estacionamento de veículos nas edificações industriais está disposta no art. 179 da presente lei.

Seção VII **Hospitais, Casas de Saúde e Clínicas**

Art.262. As edificações destinadas a hospitais, postos de saúde, clínicas em geral e outros estabelecimentos afins, deverão atender as normas do Ministério da Saúde, com base na legislação federal vigente, além das disposições do Código Municipal Sanitário no que couber.

§1º Os projetos arquitetônicos dessas edificações, além das exigências da presente Lei que lhe forem aplicáveis à Licença de Construção, deverão ter aprovação preliminar do órgão de Vigilância Sanitária do Município.

§2º No requerimento do “Habite-se”, o interessado deverá apresentar o Termo de Vistoria Prévia ou documento equivalente expedido pela Vigilância Sanitária do Município.

§3º Os projetos arquitetônicos dessas edificações deverão obedecer às disposições pertinentes da ABNT NBR 9050.

Art.263. No processo de construção de hospitais, maternidades, clínicas e similares serão exigidos os devidos Licenciamentos Ambientais do órgão competente.

§1º Os estabelecimentos geradores de resíduos de serviços de saúde humana ou animal devem garantir o manejo e destinação adequada de todos os resíduos gerados, decorrentes das atividades exercidas, estabelecidas nas Resoluções CONAMA nº 358, de 29 de abril de 2005 – dispõe sobre o tratamento e a disposição final dos resíduos dos serviços de saúde, RCD da ANVISA nº 222, de 28 de março de 2018 – regulamenta as boas práticas de gerenciamento dos resíduos de serviço de saúde e demais normas vigentes relacionadas a Resíduos de Saúde.

§2º É obrigatório um espaço apropriado para a disposição dos resíduos dos serviços de saúde, dentro do terreno, não ocupando a calçada ou via pública, acessível à operação dos caminhões de coleta de resíduos.

§3º O Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde (PGRSS) é parte integrante do processo de licenciamento ambiental.

Art.264. As edificações destinadas a tratamento e recuperação de saúde deverão ter instalação de energia elétrica de emergência.

Art.265. Os corredores, escadas e rampas, quando destinados a circulação de enfermos, deverão ter largura mínima de 2,00m (dois metros) e quando destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal, largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art.266. A quantidade de vagas de estacionamento de veículos para Hospitais, Casas de Saúde e Clínicas está disposta no art. 179 da presente lei.

Seção VIII Estabelecimentos de Hospedagem

Art.267. São considerados estabelecimentos de hospedagem as edificações destinadas a apart-hotéis, hotéis, hostel, pensões, motéis e similares, com finalidade de residência temporária e com prestação de serviços.

Parágrafo único. Para a construção de motéis deverão ser observadas as localidades previstas na lei municipal de uso e ocupação do solo.

Art.268. As edificações mencionadas no artigo anterior deverão dispor, além dos apartamentos ou quartos, de compartimentos e ambientes locais para:

- I. recepção ou espera;
- II. instalações sanitárias para os hóspedes;
- III. instalações sanitárias e vestiário para os funcionários;
- IV. instalações de serviços;
- V. acesso e circulação de pessoas;
- VI. acesso e estacionamento de veículos;
- VII. entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- VIII. a instalação apropriada dos “containers” de depósito de lixo dentro dos limites do terreno.

§1º As edificações destinadas a motéis, ficam dispensadas da exigência do Inciso I, mencionado no *caput* deste artigo.

§2º Os hotéis e congêneres deverão dispor de acessos adequados ao uso de pessoas com deficiência.

§3º As vagas para estacionamento de veículos nos estabelecimentos de hospedagem de que trata o *caput* deste artigo, deverão obedecer às disposições do art. 179 da presente lei.

§4º O local para depósito de resíduos deverá possuir previsão de ponto de água e ralo ligado à rede de esgoto para sua limpeza, e, deverá constar na planta baixa ou planta de locação.

Art.269. Os apart-hotéis, *hostel* e hotéis deverão conter ainda os seguintes compartimentos:

- I. sala de estar coletiva com área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados);
- II. copa auxiliar;
- III. depósito de materiais de limpeza e outros fins;
- IV. cômodo para roupa limpa.

Art.270. Quando possuírem atendimento para refeições deverão atender às seguintes exigências:

- I. sala de refeições com área mínima calculada na razão de 1,00m² (um metro quadrado) por dormitório;
- II. cozinha com área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados);
- III. copa com área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) separada da cozinha.

Art.271. Se os estabelecimentos de hospedagem possuírem lavanderias, estas deverão dispor de:

- I. depósito de roupa servida;
- II. cômodo para roupa limpa;
- III. instalações sanitárias.

Seção IX **Estabelecimentos de Ensino**

Art.272. São considerados como estabelecimentos de ensino as edificações destinadas a prestação de serviços de educação, incluindo, dentre outros: escola maternal e pré-escola, ensino fundamental e médio, bem como educação de jovens e adultos, curso supletivo, curso preparatório, educação Profissionalizante de nível médio, ensino superior ou pós-graduação, curso de línguas e cursos diversos.

§1º O projeto de arquitetura deverá ser previamente analisado e carimbado com um “De Acordo” pelo órgão municipal ou estadual de educação, atendendo à Lei de Diretrizes e Bases da Educação – ou seu sucedâneo legal.

§2º O projeto de arquitetura deverá ser acompanhado do Alvará de Prevenção Contra Incêndio e Pânico emitido pelo Corpo de Bombeiros do Estado no ato de aprovação pelo órgão público competente.

Art.273. As edificações para ensino pré-escolar, ou similar, não poderão ter mais de 01 (um) pavimento, admitindo-se pavimentos em níveis diferentes quando tratar-se de solução natural em função da topografia do terreno.

Art.274. As áreas de acesso e circulação deverão observar as seguintes condições:

- I. os locais de entrada e saída terão dimensões mínimas de acordo com Norma Técnica referente às Saídas de Emergência do Corpo de Bombeiros do Estado do Mato Grosso;
- II. os espaços de acesso e circulação de pessoas, tais como vestíbulos, corredores internos de uso comum ou coletivo, terão suas dimensões estabelecidas pela Norma Técnica referente às saídas de emergência do Corpo de Bombeiros do estado do Mato Grosso.

III. as escadas de uso comum ou coletivo terão largura mínima igual às larguras de seus acessos, degraus com piso mínimo de 30cm (trinta centímetros) e altura máxima de 17cm (dezessete centímetros), não podendo apresentar trechos em "leque";

IV. as rampas de uso comum ou coletivo, terão dimensões mínimas e declividade conforme estabelecidas pela ABNT NBR 9050.

Parágrafo único. As escolas deverão dispor de espaço adequado de acumulação de alunos, entre o alinhamento do terreno e a porta de acesso ou saída.

Art.275. As edificações deverão dispor de sanitários para uso dos alunos, devidamente separados por sexo, na proporção mínima de um conjunto sanitário, isto é lavatório, vaso sanitário, mictório e chuveiro, para cada 100,00m² (cem metros quadrados) da área total da edificação.

§1º Também será necessário sanitários exclusivos para os funcionários, devidamente separados por sexo.

§2º Deverá ser previsto sanitários adaptados para pessoas com deficiência, conforme ABNT NBR 9050.

Art.276. O afastamento frontal da edificação em todos os pavimentos ao alinhamento do terreno, estão assim definidos:

Parágrafo único. Nos estabelecimentos de ensino, compartimentos destinados a salas de aulas, leituras, bibliotecas, laboratórios, pesquisas e similares, deverão distar no mínimo 3,00m (três metros) do alinhamento frontal, alpendre e avarandado 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do alinhamento lateral, fundos e secundário, no caso de lote de esquina.

Art.277. As salas de aula não poderão ter comprimento superior a 02 (duas) vezes a sua largura.

Art.278. As escolas e estabelecimentos congêneres deverão ter espaços de recreação cobertos e descobertos que atendam ao seguinte dimensionamento:

I. local de recreação descoberto com área mínima de duas vezes a soma das áreas das salas de aulas;

II. local de recreação coberto com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aulas.

Art.279. A distância de qualquer sala de aula, leitura, trabalho, esporte ou recreação até as instalações sanitárias mais próximas, não poderá ser maior do que 60,00m (sessenta metros).

Art.280. Os estabelecimentos de ensino deverão obedecer ainda às normas da Secretaria Estadual de Educação e do Ministério da Educação.

Art.281. A quantidade de vagas de estacionamento de veículos para Estabelecimentos de Ensino está disposta no art. 179 da presente lei.

Seção X

Edificações de Reunião

Art.282. São consideradas edificações de reunião de pessoas as salas de espetáculos, cinemas, auditórios, teatros, locais de cultos religiosos e congêneres, que além das exigências constantes desta Lei, sujeitam-se às normas desta Seção.

Art.283. As portas de entrada e saída da edificação deverão ser independentes, e quando for o caso deverão ter a mesma largura dos corredores.

§1º As portas de acesso aos recintos deverão distar um mínimo de 3,00m (três metros) da entrada da edificação, quando esta se situar no alinhamento predial.

§2º A edificação de reunião deverá dispor de espaço calculado de acumulação de pessoas, entre o alinhamento do terreno e a porta de acesso ou saída.

§3º As portas de saída não poderão ter menos de 2,00m (dois metros) de vão livre e deverão abrir para fora.

Art.284. Em caso de corredores de acesso e saída do público, deverão possuir largura mínima de 2,00m (dois metros).

Art.285. As escadas de acesso à edificação, plateia, camarotes e galerias terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), com degraus de piso mínimo de 30cm (trinta centímetros) e altura máxima de 17cm (dezessete centímetros), não podendo ser desenvolvidas em leque ou caracol.

Parágrafo único. As edificações desta natureza deverão ter rampa de acesso para as pessoas com deficiência conforme normas da ABNT, exceto nos casos em que houver elevador que satisfaça as mesmas necessidades.

Art.286. As pequenas diferenças de nível existentes nas circulações deverão ser vencidas por meio de rampas.

Parágrafo único. As rampas deverão ter declividade conforme estabelecido pela ABNT NBR 9050.

Art.287. No caso de corredores internos que atendem às salas de reuniões, deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art.288. Os recintos deverão dispor de sanitários para uso público, devidamente separados por sexo, na proporção mínima de um conjunto sanitário, com exceção de chuveiro, para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área do compartimento de reunião.

Art.289. Os locais de reunião de pessoas, quando destinados a realização de espetáculos, divertimentos ou atividades que tornem indispensável o fechamento das aberturas para o exterior, deverão dispor de instalações adequadas para um ambiente climatizado e controle satisfatório da umidade do ar, segundo as normas técnicas oficiais de ventilação por meios especiais.

Art.290. Os camarins e vestiários terão:

- I. área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados);
- II. dispositivos de renovação de ar, quando não iluminados e arejados diretamente pelo exterior;
- III. lavatório, quando não possuírem sanitário anexo.

Art.291. Danceterias, casas de show e congêneres deverão ser em recintos fechados com obrigatoriedade de isolamento e condicionamento acústico, observado as normas técnicas oficiais que garantam a eficácia do isolamento, de modo a não propagar sons e barulhos, evitando a perturbação do sossego público.

Art.292. As edificações de que tratam a presente Seção, terão instalações preventivas contra incêndio e pânico de acordo com as normas, aprovação e certificado de vistoria do Corpo de Bombeiros do Estado.

Art.293. A quantidade de vagas de estacionamento de veículos para Edificações de Reunião está disposta no art. 179 da presente lei.

Seção XI Edificações Mistas

Art.294. Um mesmo imóvel poderá conter diferentes usos, possuindo ou não acessos independentes, com instalações apropriadas em observação às exigências desta Lei, naquilo em que lhes for aplicável, além de atender à legislação municipal sobre o uso do solo.

§1º Atividades comerciais e de serviços poderão coexistir com habitação, numa mesma edificação, desde que suas naturezas de trabalhos não ponham em risco a segurança, higiene, salubridade e conforto dos moradores, nem lhes causar incômodo.

§2º O previsto neste artigo alcançam as destinações notoriamente acessórias do uso principal das edificações, tais como:

- I. alojamento e residência do guarda ou zelador, em edificações comerciais ou industriais;
- II. restaurantes, lanchonetes ou bares de utilização restrita ou privativa em hospitais, escolas, indústrias e outras;
- III. ambulatórios ou serviços de saúde em edificações para escolas, locais de reuniões esportivas, shopping centers, oficinas, indústrias, e outras atividades;
- IV. depósito de combustíveis em oficinas, indústrias e outras atividades.

Seção XII Dos Estabelecimentos De Lazer E Esporte

Art.295. Para os efeitos desta lei, são considerados:

§1º Estabelecimento e Local de Lazer: todo local onde se desenvolve ou pratica atividades que pelas suas características causem sensação de prazer e bem-estar;

§ 2º Estabelecimento de Esporte: todo local onde se desenvolve ou pratica atividades físicas individuais ou coletivas utilizando-se de métodos, com fins de entretenimento ou competição;

Art.296. Os estabelecimentos de lazer e esporte ficam assim classificados:

§1º Estabelecimentos e/ou Locais de Lazer: balneário, bar, boate, boliche, camping, casa de massagem, centro de convivência, centro de convenções, cinema, circo, clube, colônia de férias, festas populares e folclóricas, jardim público, jardim zoológico, museu, parque de diversão, parque aquático, praça, praia, piscina, spa, sauna, shopping center, teatro, termas, e outros congêneres;

§2º Estabelecimentos e/ou Locais de Esporte: academia para esportes, academia de dança, aeródromo, autódromo, campo e centro esportivo, estádio, ginásio de esportes, hipódromo, kartódromo, piscina, pista de corridas, pista de patinação, e demais estabelecimentos e/ou locais onde se desenvolva ou pratique atividades físico-desportivo-recreativas.

Art.297. O proprietário ou responsável por edificação destinada ao funcionamento de estabelecimento de esporte e/ou lazer, que possua instalação central de gás, obedecerá às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), devendo a autoridade de saúde observar o seu correto ajustamento e efetiva instalação, inclusive para fins de concessão de Alvará Sanitário.

Art.298. O proprietário para construir, reconstruir, adaptar, reformar ou ampliar edificações destinadas ao funcionamento de estabelecimento de esporte e/ou lazer deverá, na parte correspondente a instalação de água, esgoto e destinação de lixo, obedecer ao disposto em normas específicas para cada área, editados pelas esferas Federal, Estadual ou Municipal.

Art.299. Para construir, reformar ou ampliar edificações destinadas a instalação e funcionamento de Estabelecimento lazer e/ou esporte deverá, além das exigências contidas nesta lei, receber aprovação prévia dos órgãos competentes, atendendo às exigências dispostas em Regulamentos e normas técnicas específicas de acordo com finalidade estabelecida.

Art.300. A quantidade de vagas de estacionamento de veículos para Estabelecimentos de Lazer e Esporte está disposta no art. 179 da presente lei.

TÍTULO VII INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.301. Toda construção poderá ser vistoriada pela Municipalidade, devendo o fiscal de obras ter garantido livre acesso ao local.

Art.302. As constatações de irregularidade nas execuções das edificações contrárias a quaisquer dispositivos desta Lei ou de atos normativos baixados pela Administração darão ensejo à aplicação de penalidades nos termos deste Título.

Art.303. São passíveis de penalidades os proprietários, seus procuradores ou locatários das construções.

§1º Aos infratores dos dispositivos legais de construções, ser-lhe-ão aplicáveis as seguintes penalidades:

- I. multa;
- II. embargo das obras;
- III. interdição;
- IV. demolição, parcial ou total das obras;
- V. cassação da licença de construir.

§2º As penalidades discriminadas no presente artigo, são extensivas às infrações cometidas por administrador ou contratante de obras públicas ou de instituições oficiais.

§3º Aplicada a pena, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a houver determinado e nem estar isento de reparar o dano resultante da infração.

§4º A aplicação das penalidades referidas neste artigo não isenta o infrator das demais penalidades que lhe forem aplicáveis e previstas por outras legislações do município ou do estado.

CAPÍTULO II DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art.304. Auto de infração é o instrumento por meio do qual a autoridade fiscal apura a violação das disposições desta Lei e de outros atos complementares e regulamentares ao ordenamento das edificações no Município de Rondonópolis.

Art.305. Verificada a infração a qualquer dos dispositivos desta Lei, será lavrado, pelo fiscal de obras, o respectivo auto de infração, independentemente de testemunha, o qual será entregue:

- I. pessoalmente, sempre que possível, no qual se colherá a assinatura do infrator ou o motivo alegado para a recusa;
- II. por carta, acompanhada de cópia do auto de infração, com aviso de recibo, datado e firmado pelo destinatário ou alguém de seu domicílio;
- III. por edital, com prazo de 5 (cinco) dias úteis, observados proprietários se for pessoa física residente fora do Município, for desconhecida e a obra não estiver licenciada ou quando se ocultar para não receber a notificação.

§1º Nos casos em que o proprietário infrator se recusar a assinar o auto de infração, este instrumento será encaminhado ao profissional responsável, construtor ou preposto para que tenha conhecimento da violação e tome medidas visando sanear as irregularidades, ou vice-versa.

§2º As omissões ou incorreções do auto de infração não acarretarão nulidades, quando do processo constarem elementos suficientes para determinação da infração e do infrator.

§3º O infrator terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, a partir da data da lavratura do auto de infração, para apresentar defesa devidamente instruída, por meio de requerimento dirigido ao chefe do setor de fiscalização de obras, ou regularizar a situação infratora.

§4º Não sendo apresentada defesa no prazo legal, ou sendo esta considerada improcedente, o infrator terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis para sanar a irregularidade, bem como no pagamento das multas porventura aplicadas.

§5º As multas não pagas no prazo legal serão inscritas em dívida ativa, pela inscrição cadastral do imóvel, atualizados nos seus valores com base nos coeficientes de correção monetária aplicados pela Secretaria Municipal da Receita, a partir do prazo final estabelecido à liquidação das importâncias devidas.

Art.306. Quando as multas forem impostas na forma regular e pelos meios legais e o infrator se recusar a pagá-las, seus respectivos débitos serão levados à execução judicial.

Art.307. Quando a inscrição imobiliária estiver em débito decorrente de tributos e multas, o infrator não poderá ter seu projeto aprovado ou licença para construir concedida, nem mesmo transacionar, a qualquer título, com a Administração Municipal.

Art.308. Aplicada a multa não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

Art.309. Na repetição de infração de um mesmo dispositivo desta Lei pela mesma pessoa física ou jurídica, já confirmado auto de infração anterior, as multas serão aplicadas em dobro, independentemente de serem impostas em outra inscrição imobiliária.

CAPÍTULO III DAS MULTAS

Art.310. As multas aplicáveis a proprietários de construções, em suas respectivas inscrições imobiliárias, serão de 5,00 (cinco) UFR/m² (Unidade Fiscal de Rondonópolis por metro quadrado) nas seguintes situações:

- I. por estar construindo edificações de qualquer tipo sem a necessária licença do Município;
- II. por estar construindo em desacordo com o projeto aprovado;
- III. por construir ou fazer construir em áreas não edificantes;
- IV. por demolir ou reformar sem a devida licença do município;
- V. por não respeitar a taxa de ocupação máxima permitida para a edificação;
- VI. pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou de determinações fixadas no laudo de vistoria;
- VII. Por habitar ou fazer habitar, por ocupar ou fazer ocupar edificações, sem ter sido concedido o respectivo "habite-se" pelo órgão competente do Município;

§1º As multas referidas nos incisos do presente artigo são extensivas às infrações cometidas por administradores ou contratantes de obras públicas ou de instituições oficiais.

§2º Em caso de aplicação de Embargo da edificação e o não cumprimento de sua aplicação, será emitida multa diária e cumulativa ao proprietário de 100 (cem) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis), até a sua respectiva paralisação da construção.

Art.311. Quando constatadas as situações abaixo, as multas aplicadas a proprietários de construções, em suas respectivas inscrições imobiliárias, serão as seguintes:

- I. de 5000 (cinco mil) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) por construir além do coeficiente de aproveitamento máximo de construção previsto para a zona de uso em que o terreno estiver situado;
- II. de 5000 (cinco mil) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) por estar edificando acima do gabarito máximo de altura permitido;
- III. de 5000 (cinco mil) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) pela instalação imprópria de uma atividade ou empreendimento de qualquer natureza em local não permitido;
- IV. de 500 (quinhentas) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) por infração a qualquer dispositivo da Lei do Uso e Ocupação do Solo do Município não especificada no presente artigo;
- V. de 500 (quinhentas) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) pela inobservância a qualquer outro dispositivo desta Lei, não previsto no artigo anterior;
- VI. de 40 (quarenta) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) por inexistência no local da obra de cópia do projeto aprovado e da licença para edificar, reformar ou demolir;
- VII. de 10 (dez) UFR/m² (Unidade Fiscal de Rondonópolis por metro quadrado) pela inexistência de calçada, passeio, quando localizada em vias com pavimentação asfáltica ou quando construída em desacordo com a Legislação.

CAPÍTULO IV DO EMBARGO

Art.312. Qualquer construção ou modificação de edificação em execução ou concluída, poderá ser embargada, sem prejuízo de multa, nos seguintes casos:

- I. quando não tiver projeto aprovado ou licença para edificar;
- II. quando estiver sendo construída em desacordo com as prescrições desta Lei;
- III. quando empregados materiais inadequados ou sem as necessárias condições de resistência, resultando, a juízo do órgão competente do Município, em perigo para a segurança da edificação, do pessoal que constrói e do público;
- IV. quando o profissional se isentar-se da responsabilidade da execução da edificação ou quando for substituído sem os referidos fatos serem comunicados ao órgão competente do Município;
- V. quando o profissional ou proprietário se recusar a atender qualquer intimação do Poder Público Municipal referente ao cumprimento de dispositivos desta Lei;
- VI. quando o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação da Carteira Profissional pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou pelo Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT).

§1º As prescrições estabelecidas nos incisos do presente artigo são extensivas às demolições.

§2º A notificação do embargo de uma obra será feita:

- a) diretamente a pessoa física ou jurídica proprietária da obra, seu responsável técnico, seu representante ou preposto, mediante entrega da primeira via do termo de embargo e colheita do recibo na segunda via;
- b) por ofício, na forma prevista nos §§ 7º e 8º deste artigo, quando se tratar das entidades específicas;

c) por edital, com prazo de 05 (cinco) dias úteis, publicado em jornal de circulação neste município, por 02 (duas) vezes consecutivas, correndo o prazo do edital a partir do primeiro dia útil após a segunda e última publicação, quando desconhecido o domicílio do infrator ou observado que a pessoa física ou jurídica proprietária da obra reside fora do Município, ou quando se ocultar para não receber a notificação. Decorrido o prazo do edital, o não comparecimento do notificado, seu responsável técnico, seu representante ou preposto, implica em revelia, prosseguindo-se nos termos da presente Lei, considerando-se válida a notificação para todos os efeitos legais.

§3º As obras que forem embargadas deverão ser imediatamente paralisadas e o desrespeito ao embargo caracteriza crime de desobediência, previsto no Código Penal.

§4º Para assegurar a paralisação de obra embargada, o Poder Público Municipal poderá, se for o caso, requisitar força policial, observados os requisitos legais.

§5º O prosseguimento das obras só poderá realizar-se após serem sanadas as irregularidades que tiverem dado motivo ao embargo e mediante requerimento do interessado ao Setor de Fiscalização de Obras, acompanhado dos respectivos comprovantes do pagamento das multas e taxas devidas.

§6º Se a obra embargada não for legalizável, só poderá verificar-se o levantamento ao embargo após a correção ou eliminação do que tiver sido executado em desacordo com os dispositivos desta Lei.

§7º O embargo de obras públicas em geral de instituições oficiais, através de mandado judicial será efetuado quando não surtirem efeito os pedidos de providências encaminhadas por via administrativa, em ofícios da chefia do órgão competente da Prefeitura ao Diretor da repartição ou instituição responsável pelas obras, bem como de comunicação escrita do Prefeito Municipal ao Ministro ou Secretário ao qual os mesmos estiverem subordinados.

§8º No caso de desrespeito ao embargo administrativo, em obras pertencentes a empresas concessionárias de serviços públicos, deverá ser providenciado mandado judicial.

CAPÍTULO V DA INTERDIÇÃO

Art.313. Uma edificação ou qualquer das suas dependências poderá ser interditada imediatamente, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer:

- I. iminente perigo de caráter público;
- II. quando utilizar para fins não permitidos pela legislação de ocupação e uso solo;
- III. quando, a juízo do órgão competente do Município, a edificação estiver ameaçada na sua segurança, estabilidade e resistência de forma a colocar em risco a vida e bens de terceiros.

CAPÍTULO VI DA DEMOLIÇÃO

Art.314. A demolição parcial ou total das edificações será aplicável nos seguintes casos:

- I. quando, decorrido mais de 30 (trinta) dias, não forem atendidas as exigências desta Lei referentes à construção paralisada que oferecer perigo à segurança pública ou prejudicar a estética da cidade;

II. quando as obras puserem em risco, na sua segurança, estabilidade ou resistência, por laudo de vistoria, e o proprietário ou construtor se negar a tomar as medidas de segurança ou a fazer as reparações necessárias;

III. quando for indicada no laudo de vistoria a necessidade de imediata demolição parcial ou total diante da ameaça de iminente desmoronamento ou ruína;

IV. quando, no caso de obras em condições de serem legalizadas, o proprietário ou responsável técnico não realizar no prazo fixado as modificações necessárias nem preencher às exigências legais determinadas no laudo de vistoria.

§1º Salvo os casos de comprovada urgência, o prazo a ser dado ao proprietário ou construtor responsável para iniciar a demolição será de no máximo 07 (sete) dias corridos.

§2º Se o proprietário ou construtor responsável se recusar a proceder a demolição, o órgão competente do Poder Público Municipal embargará a obra e providenciará por intermédio da Procuradoria do Município, nos prazos legais, a sua ratificação em juízo, e posteriormente, complementar as medidas administrativas cabíveis ao caso, conforme previsto no Código Civil.

§3º As demolições referidas nos incisos do presente artigo poderão ser executadas pelo Poder Público Municipal, por determinações expressas do departamento responsável.

§4º Quando a demolição for executada pelo Poder Público Municipal, o proprietário ou construtor ficará responsável pelo pagamento dos custos dos serviços, acrescidos de 20% (vinte por cento), a título de despesas administrativas.

CAPÍTULO VII

DA CASSAÇÃO DA LICENÇA PARA CONSTRUIR A EDIFICAÇÃO

Art.315. A penalidade da Cassação de Licença de Construção será aplicada ao proprietário nas seguintes situações:

I. quando for introduzido na obra projeto contrário ao aprovado pela municipalidade;

II. quando o profissional responsável isentar-se da responsabilidade técnica pela execução da obra, sem o proprietário ter solicitado ao órgão competente do município a substituição do mesmo através de nova RRT (registro de responsabilidade técnica) quando o profissional responsável pela obra for arquiteto credenciado pelo CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), nova ART (anotação de responsabilidade técnica) quando o profissional responsável pela obra for engenheiro credenciado no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou nova TRT (Termo de Responsabilidade Técnica) quando o profissional responsável pela obra for técnico em edificações credenciado no CFT (Conselho Federal dos Técnicos Industriais), seguido de baixa no conselho do profissional anterior;

III. quando o responsável técnico cometer grave erro técnico na execução que ponha em perigo a estabilidade da obra ou a segurança de pessoas ou bens;

IV. quando for utilizado na construção material inadequado ou de qualidade inferior ao especificado pelas normas técnicas;

V. em caso de desvirtuamento da licença concedida;

VI. em caso de ilegalidade em sua expedição.

Parágrafo único. A cassação será formalizada mediante ato do Secretário da respectiva área, não cabendo ao proprietário quaisquer indenizações.

CAPÍTULO X DOS EMPREENDIMENTOS GERADORES DE IMPACTOS

Seção I Da Caracterização Do Instituto

Art.316. Os processos de aprovação da construção, ampliação, instalação, modificação e operação de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, públicas ou privadas, causadoras de impactos urbanos, socioeconômicos e culturais e de incomodidades à vizinhança, deverão ser instruídos com Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, acompanhado do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, nos termos do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município, do Estatuto da Cidade e de decreto regulamentador.

Art.317. São consideradas obras geradoras de impacto sujeitas à elaboração do EIV/RIV aquelas que, quando implantadas:

- V.** sobrecarreguem a infraestrutura urbana, interferindo direta ou indiretamente no sistema viário e de fluxo de trânsito, escoamento de águas pluviais, coleta e lançamento de efluentes sanitários, drenagem, estacionamento, abastecimento de telefonia, energia elétrica e água;
- VI.** provoquem alterações significativas nos padrões funcionais e urbanísticos da área direta e indiretamente afetada, interferindo na paisagem urbana e no patrimônio cultural, histórico e natural circundante;
- VII.** impliquem déficit de equipamentos urbanos e comunitários, públicos e privados, nos setores social, de educação, segurança, saúde e assistência social;
- VIII.** contribuam para a geração de poluição atmosférica, visual e/ou sonora, estabelecendo alteração substancial e incômoda nos padrões de bem-estar coletivo.

Art.318. Os usos residenciais e não residenciais potencialmente geradores de impactos urbanísticos e ambientais serão enquadrados conforme as seguintes categorias especiais:

- VII.** Polos Geradores de Tráfego (PGT): edificações permanentes que atraem ou produzem grande número de viagens ao longo do dia e/ou por período determinado, causando impacto no sistema viário e de transporte, podendo comprometer a acessibilidade, a mobilidade e a segurança de veículos e pedestres e que devem observar as diretrizes e condicionantes estabelecidas por órgão municipal competente e pela legislação específica;
- VIII.** Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança: aqueles que podem gerar impacto significativo, alteração no seu entorno ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura e devem elaborar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV);
- IX.** Empreendimentos Geradores de Impacto Ambiental: aqueles que podem causar alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente e que direta ou indiretamente afetem:
 - a)** a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
 - b)** as atividades sociais e econômicas;
 - c)** a biota;

- d) as condições paisagísticas e sanitárias do meio ambiente;
- e) a qualidade dos recursos ambientais.

§ 4º Os empreendimentos geradores de impacto ambiental, nos termos da legislação específica, deverão elaborar Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) ou demais instrumentos previstos no licenciamento ambiental, que serão analisados e aprovados pela autoridade ambiental competente, ficando o empreendedor obrigado a cumprir as disposições estabelecidas no EIA/RIMA ou nos demais instrumentos para emissão das respectivas licenças ambientais.

§ 5º A elaboração do EIA/RIMA poderá englobar a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), quando for o caso, a critério do Executivo.

§ 6º A elaboração do EIV/RIV deverá englobar a elaboração do Estudo de Impacto de Trânsito e Transportes (EIT) e respectivo Relatório de Impacto de Trânsito e Transportes (RIT), nos casos de empreendimentos que também sejam enquadrados em Polos Geradores de Tráfego (PGT).

Art.319. O Município, a fim de eliminar ou minimizar impactos negativos gerados pelo empreendimento ou atividade, determinará realização do EIT/RITU e/ou do EIV/RIV e, a depender do resultado, determinará ao interessado a execução de melhorias proporcionais, tais como:

- VI. ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- VII. área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos públicos e comunitários em percentual necessário ao atendimento da demanda gerada pelo empreendimento;
- VIII. ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixas de pedestres, semaforização, acessibilidade, entre outros;
- IX. proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- X. manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural.

§ 6º As intervenções exigidas para mitigar os impactos causados pela implantação do empreendimento serão assim classificadas:

I. Intervenções essenciais: são as ligadas às exigências de mitigação dos impactos promovidos em:

- e) sistema de transporte, trânsito e sistema viário municipal, incluindo a abertura, alargamento ou melhoramento das vias, as obras de infraestrutura e implantação de equipamentos urbanos, tais como galerias, guias, sarjetas, pavimentação, rampas de acesso, pontos de parada de ônibus e sinalização;
- f) sistema de abastecimento de água potável e coleta, afastamento, tratamento e disposição final de esgoto;
- g) sistema de drenagem;
- h) sistema de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- i) recuperação ambiental e arborização;
- j) tratamento viário para a mobilidade ativa - circulação de pedestres, ciclistas e portadores de necessidades especiais.

II. Intervenções complementares: são as relativas à implantação, ampliação ou reforma de equipamentos comunitários.

§ 7º A emissão do Alvará de Execução ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso que deverá arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação e uso do empreendimento.

§ 8º O cronograma das intervenções deve coincidir ou ser inferior ao prazo de implantação do empreendimento.

§ 9º A critério do Município, que deverá considerar a complexidade e as peculiaridades das intervenções complementares, o prazo para sua execução poderá ultrapassar o cronograma do empreendimento e das intervenções essenciais.

§ 10º A Licença de Operação, o Certificado de Conclusão de Obras e o Alvará de Uso do empreendimento só poderão ser expedidos após a correta execução e o recebimento das intervenções e mediante a emissão do competente Termo de Recebimento de Obras.

Subseção I

Da Obrigatoriedade Da Elaboração Do Estudos De Impacto De Trânsito

Art.320. Consideram-se Empreendimentos de Impacto de Trânsito as atividades geradoras de tráfego intenso ou pesado, que produzam ou atraiam grande número de viagens, causando reflexos negativos na circulação viária e em seu entorno imediato, prejudicando a acessibilidade em toda a região, além de agravar as condições de segurança de veículos e pedestres.

Parágrafo único. Ficam sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto de Trânsito e do Relatório de Impacto de Trânsito Urbano (RITU) todos os empreendimentos públicos ou privados que apresentem ao menos uma das seguintes características:

XXVI. autódromo ou kartódromo aberto;

XXVII. empreendimento residencial com mais de 100 (cem) unidades habitacionais;

XXVIII. loteamento ou desmembramento em terreno com área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

XXIX. empreendimento não residencial com área construída superior a 1.000 m² (um mil metros quadrados);

XXX. centro cultural, auditórios, teatros e centro de eventos com que reúnam mais de 300 lugares;

XXXI. terminais de carga ou de passageiros com área computável superior a 1.000,00m² (um mil metros quadrados);

XXXII. centro de abastecimento, supermercado, hipermercado com área construída superior a 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

XXXIII. comércio atacadista com área construída superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados);

XXXIV. qualquer estabelecimento cujo uso reúna mais de 300 (trezentos) pessoas ou mais simultaneamente, em qualquer período; exceto igreja, templo e centro religioso;

XXXV. igreja, templo e centro religioso com área computável superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados);

XXXVI. universidades, escolas de 1º e 2º grau, escolas de ensino profissionalizantes, com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável

destinada a salas de aula;

XXXVII. escolas maternas com área edificada acima de 1.000 m² (um mil metros quadrados);

XXXVIII. estação telefônica para telefonia fixa ou centro de comutação e controle (CCC) para telefonia celular, conforme conceituação da Agência Nacional de Telecomunicação (ANATEL);

XXXIX. rede de transmissão de energia elétrica e estação de distribuição de energia elétrica;

XL. empreendimento que ocupe a totalidade ou mais de uma quadra ou quarteirão urbano;

XLI. equipamento de segurança pública com área construída acima de setecentos e cinquenta metros quadrados tais como as instalações para recolhimento de presos e detentos, presídios ou penitenciárias;

XLII. estádio ou ginásio de esportes com capacidade para cinco mil espectadores ou mais;

XLIII. entretenimento noturno com área construída superior a 1.000,00 m² (mil metros quadrados);

XLIV. garagem ou estacionamento geral em terreno com área superior a 3.000,00 m² (três mil metros quadrados);

XLV. indústria ou prestadora de serviços com área construída acima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) ou potencial causadora de ruídos, emissão de gases, massa construída ou exacerbação da mobilidade;

XLVI. parque temático, Zoológicos, Hortos, Pavilhão de feiras, Expositores;

XLVII. rodoviária ou aeroporto;

XLVIII. cemitério e crematório

XLIX. hospitais, pronto socorros, clínicas e laboratórios de análise, com área edificada superior a 1.000m² (um mil metros quadrados);

L. indústrias com área edificada superior a 3.000m² (três mil metros quadrados);

§ 3º Lei específica poderá rever o enquadramento dos empreendimentos classificados como PGT.

§ 4º Caberá ao Executivo a definição de medidas de mitigação ou compensação, ficando o empreendedor obrigado a cumpri-las para a aprovação do empreendimento.

Art.321. Exige-se a apresentação do Relatório de Impacto de Trânsito Urbano – RITU dos empreendimentos que em reformas ou ampliação alcancem os índices de que trata esta Subseção I, conforme estabelecido nesta Lei Complementar.

Art.322. O conteúdo mínimo exigido para o Relatório de Impacto de Trânsito Urbano – RITU deverá observar Manual de Procedimentos para o Tratamento de Polos Geradores de Tráfego do Departamento Nacional de Trânsito – DENATRAN, as Resoluções do Conselho Nacional de Trânsito – CONTRAN e demais resoluções pertinentes.

Parágrafo único. Na ausência de lei específica, os parâmetros estabelecidos de projetos e outras exigências a serem observados pelos empreendedores, constam no item 4.3- Parâmetros para projetos de polos geradores de tráfego, do Manual de Procedimentos para o Tratamento de Polos Geradores de Tráfego do Departamento Nacional de Trânsito – DENATRAN.

Art.323. É indispensável para o fornecimento do Alvará de Construção que seja entregue o Relatório de Impacto de Trânsito Urbano – RITU aprovado pela entidade municipal de trânsito e transportes, e apresentadas as medidas mitigadoras.

Art.324. É indispensável para a emissão da Certidão de Habite-se/Ocupação a comprovação da execução das medidas mitigadoras previstas no RITU aprovado, para os empreendimentos considerados causadores de impacto, nos termos desta Lei Complementar.

Art.325. Serão destinados ao Município e incorporados ao Patrimônio Público para emprego exclusivo no Sistema de Trânsito previsto no Relatório de Impacto de Trânsito Urbano– RITU, o valor das contrapartidas, a implantação, fornecimento de materiais e equipamentos necessários para a execução das obras previstas nas medidas mitigadoras e compensadoras.

§ 4º Quando se tratar de recebimento de bens o beneficiário deverá apresentar comprovante de que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus e documento idôneo de propriedade.

§ 5º Em se tratando de bens imóveis somente poderão ser objeto de transação os situados neste município.

§ 6º Em qualquer das hipóteses a que se referem os §§ 1º e 2º ut supra, o beneficiário arcará com todas as taxas e emolumentos necessários à transferência, inclusive certidão de registro do imóvel, que deverá ser entregue à Procuradoria Geral do Município e ao órgão municipal de planejamento.

Art.326. O valor financeiro referente às ações mitigadoras/compensadoras será calculado pela seguinte fórmula:

$$MM = AC \times CUB \times i \quad \text{onde,}$$

- e) MM corresponde ao Valor da Mitigação/Compensação
- f) AC é a Área total a ser construída
- g) CUB corresponde ao Custo Unitário Básico de Construção Vigente e atualizado pela tabela do Sinduscon-MT
- h) i é o índice construtivo desta Lei Complementar referente ao empreendimento

Art.327. Após a aprovação e análise do projeto dentro dos critérios de uso e ocupação do solo descritos nesta Lei o empreendimento que, por meio de ações mitigadoras do RITU, apresentar decréscimo em sua área construída poderá descontar o valor da área suprimida nas contrapartidas exigidas pela Prefeitura.

Art.328. A elaboração do Relatório de Impacto de Trânsito Urbano – RITU para empreendimentos públicos e privados ficará a cargo do empreendedor, que disponibilizará profissional habilitado.

Art.329. Os custos de elaboração do Relatório de Impacto de Trânsito Urbano – RITU, de implantação e de execução das ações neles previstos correrão às expensas do empreendedor.

Art.330. A elaboração do Relatório de Impacto de Trânsito Urbano– RITU não substituirá a elaboração e a necessária aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, Estudo de Impacto Ambiental – EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, Plano de Gestão Ambiental – PGA, Plano de Controle Ambiental – PCA, dentre outros, exigidos nos termos da legislação ambiental federal, estadual e municipal vigente e aplicável à espécie.

Art.331. A entidade municipal de trânsito e transportes analisará os Relatórios de Impacto de Trânsito Urbano – RITU, devendo indicar as exigências a serem feitas ao empreendedor para que, às suas expensas, realize obras ou adote medidas no sentido de mitigar, compensar ou neutralizar o impacto previsível.

Art.332. Os casos omissos serão objeto de análise da entidade municipal de trânsito e transportes que poderá solicitar Estudo de Impacto de Trânsito – EIT.

Subseção II

Da Obrigatoriedade Da Elaboração Do Estudos De Impacto De Vizinhança

Art.333. São considerados usos geradores de impacto os empreendimentos públicos ou privados com potencial para sobrecarregar a infraestrutura urbana ou que repercutam significativamente no meio ambiente, que alterem os padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou o espaço natural circundante, a saber:

XXIX. autódromo ou kartódromo aberto;

XXX. clube com área construída acima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

XXXI. empreendimento residencial com unidades autônomas em terreno com área computável superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

XXXII. empreendimento residencial com mais de 100 (cem) unidades habitacionais;

XXXIII. loteamento ou desmembramento em terreno com área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

XXXIV. empreendimento não residencial com área construída superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);

XXXV. centro cultural e centro de eventos com área construída superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

XXXVI. terminais de carga ou de passageiros com área computável superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados);

XXXVII. qualquer estabelecimento cujo uso reúna mais de 500 (quinhentas) pessoas ou mais simultaneamente, em qualquer período; exceto igreja, templo e centro religioso;

XXXVIII. centro de abastecimento, supermercado, hipermercado com área construída superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados);

XXXIX. comércio atacadista com área construída superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados);

XL. igreja, templo e centro religioso com área computável superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados);

XLI. serviços de educação com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável destinada a salas de aula;

XLII. estação telefônica para telefonia fixa ou centro de comutação e controle (CCC) para

telefonia celular, conforme conceituação da Agência Nacional de Telecomunicação (ANATEL);

XLIII. rede de transmissão de energia elétrica e estação de distribuição de energia elétrica;

XLIV. empreendimento que ocupe a totalidade ou mais de uma quadra ou quarteirão urbano;

XLV. equipamento de segurança pública com área construída acima de setecentos e cinquenta metros quadrados tais como as instalações para recolhimento de presos e detentos, presídios ou penitenciárias;

XLVI. estádio ou ginásio de esportes com capacidade para cinco mil espectadores ou mais;

XLVII. entretenimento noturno com área construída superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados);

XLVIII. garagem ou estacionamento geral em terreno com área superior a 3.000,00m² (três mil metros quadrados);

XLIX. indústria ou prestadora de serviços com área construída acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados); ou potencial causadora de ruídos, emissão de gases, massa construída ou exacerbação da mobilidade.

L. Parque temático;

LI. Rodoviária ou aeroporto;

LII. Operação urbana consorciada;

LIII. Cemitério e crematório;

LIV. estações coletivas, públicas ou privadas, de tratamento de água e esgoto;

LV. estações de transbordo de lixo, usinas ou centrais de reciclagem de resíduos sólidos; e

LVI. demais empreendimento sujeito à apresentação de Relatório de Impacto de Meio Ambiente – RIMA, nos termos da legislação ambiental federal, estadual ou municipal em vigor;

§ 3º Lei específica deverá regulamentar o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança-EIV e poderá rever o enquadramento dos empreendimentos classificados como Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança.

§ 4º Poderão ser passíveis de EIV, a critério do Conselho Municipal de Políticas Urbanas de Rondonópolis (CMPUR), as atividades e empreendimentos que se enquadrarem nas seguintes situações:

e) similaridade a outros empreendimentos e atividades;

f) ocorrência de diversas atividades num mesmo empreendimento;

g) ampliação de empreendimentos e atividades existentes que se enquadrem na exigência de EIV e sejam superiores a um quinto do volume de construção existente; e

h) as construções, demolições ou alterações de qualquer porte, em área de relevante valor arqueológico, arquitetônico, etnográfico, histórico ou paisagístico, seja ou não objeto de ato de preservação promovida por qualquer entidade pública, quando representar um impacto na paisagem, segundo critérios do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN.

Art.334. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV devem definir parâmetros urbanísticos, corrigir propostas destoantes à realidade urbana levantada pelo referido estudo, estabelecer modificações projetuais em qualquer escala, medidas mitigadoras e/ou compensadoras decorrente da sua implantação, permitindo manter o equilíbrio e a qualidade de vida da população residente circunvizinha, tendo como referência a Área de Influência – AI, estabelecida de acordo com o Caderno Técnico Volume 4

– Estudo de Impacto de Vizinhança – Estatuto das Cidades.

Art.335. O conteúdo mínimo exigido para o Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV está estipulado no Caderno Técnico Volume 4 – Estudo de Impacto de Vizinhança, instrumento da política urbana municipal, conforme Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e deverá informar, obrigatoriamente, de forma crítica sobre:

- X. o impacto sobre a infraestrutura
 - a) consumo de água;
 - b) lançamento de esgoto;
 - c) drenagem de águas pluviais;
 - d) sistema de coleta de resíduos sólidos;
 - e) rede de energia elétrica.
- XI. adensamento populacional da área direta;
- XII. a sobrecarga na rede viária e de transportes;
- XIII. os movimentos de terra e produção de entulho;
- XIV. a absorção de águas pluviais;
- XV. os impactos sobre o meio ambiente na área de influência;
- XVI. os padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança;
- XVII. poluição sonora, atmosférica e hídrica do empreendimento;
- XVIII. medidas mitigadoras e compensadoras.

Parágrafo único. A partir da análise dos impactos de vizinhança, deverá ser apresentada pelo técnico responsável a decisão sobre a realização ou não do empreendimento e as recomendações necessárias, as quais, em caso de decisão favorável ao empreendimento, deverão prever ações que venham mitigar os impactos oriundos de sua implantação, conforme Termo de Compromisso.

Art.336. Para atender seus objetivos e princípios, o EIV deverá ser elaborado e instruído da seguinte forma:

- IX.** identificação do empreendimento:
 - a) identificação do empreendedor com nome completo, endereço ou sede, CPF ou CNPJ, contrato social, contatos telefônicos e e-mail;
 - b) identificação e qualificação técnica dos autores do EPIV;
 - c) descrição resumida do projeto;
 - d) titulação do imóvel; e
 - e) características objetivas do projeto arquitetônico a ser aprovado.

- X.** caracterização da área de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade:
 - a) definição da área de influência do empreendimento ou atividade com delimitação do espaço onde se localiza o imóvel com os acessos gerais;
 - b) descrição dos usos e volumes das construções existentes;
 - c) características populacionais da área de influência;
 - d) estimativa de população fixa e flutuante que usará o empreendimento ou atividade;
 - e) dimensionamento do sistema viário e identificação dos fluxos de circulação; e,
 - f) indicação de áreas de valor arqueológico, arquitetônico, etnográfico, histórico ou paisagístico.

XI. caracterização, descrição e localização do empreendimento ou atividade nas fases de implantação e operação, indicando:

- a)** previsão dos prazos de implantação e de início de operação;
- b)** volumes de movimentos de terra (cortes/aterros) e de geração de entulhos;
- c)** atividades previstas com número de usuários;
- d)** áreas, dimensões e volumetria do empreendimento;
- e)** número de vagas de estacionamento previsto;
- f)** demanda de equipamentos urbanos e comunitários; e
- g)** demarcação e reserva de área para carga e descarga de caminhões nos limites do empreendimento.

XII. descrição da demanda e da capacidade de atendimento das redes de drenagem pluvial, abastecimento de água e energia, coleta de esgoto e programa de gerenciamento de resíduos recicláveis e orgânicos;

XIII. identificação dos recursos hídricos disponíveis, sempre que for o caso e a demanda sugerir;

XIV. identificação da permeabilidade do solo e influência no lençol freático, sempre que for o caso;

XV. identificação de riscos potenciais; e

XVI. identificação e avaliação dos impactos positivos e negativos do empreendimento ou atividade na área de influência relacionada durante as obras de implantação, quando for o caso, e após a entrada em operação, considerando os seguintes conteúdos:

- a)** nova estruturação e modificação na dinâmica da mobilidade urbana;
 - b)** necessidade de inserção de novos equipamentos públicos comunitários, no que se refere à demanda gerada pelo eventual incremento populacional;
 - c)** relação do empreendimento ou atividade com o patrimônio ambiental natural e construído; patrimônio cultural, histórico e artístico com seus respectivos entornos no que se refere à conservação, à apreensão visual, à valorização dos bens já consolidados e os de interesse à preservação; elementos de arte pública; ambiências urbanas criadas e consolidadas que formam o espírito e a identidade do lugar;
 - d)** relação do empreendimento ou atividade com o patrimônio ambiental natural e construído, arqueológico, arquitetônico, etnográfico, histórico ou paisagístico, com seus entornos no que se refere à conservação, à apreensão visual, à valorização dos bens já consolidados e os de interesse à elementos de arte pública, ambiências urbanas criadas;
 - e)** demanda gerada para a infraestrutura urbana, no que se refere a equipamentos e redes de água, esgoto, drenagem, energia, comunicação, coleta e tratamento de resíduos sólidos, entre outras;
 - f)** influência sobre bens ambientais, no que se refere à qualidade do ar, do solo e subsolo, das águas, da flora, da fauna, e poluições ambiental, visual e sonora decorrentes da atividade;
- e

X. impacto na estrutura socioeconômica e cultural, no que se refere a produção, consumo, emprego, renda e demanda por habitação.

XI. quando exigido, comprometer-se realizar consulta à população atingida, através de reuniões, audiências públicas e outros meios; e

XII. indicação e detalhamento das medidas mitigadoras e compensatórias previstas para resolver os impactos negativos com cronograma de execução.

Parágrafo único. Para a elaboração do EIV, a Prefeitura Municipal deverá disponibilizar cópia, mediante simples pagamento, da base cartográfica da área de influência e dos dados disponíveis relativos ao planejamento urbano.

Art.337. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EPIA), conforme artigo 38 do Estatuto da Cidade e disposições no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município.

Art.338. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), deve ser analisado e aprovado por órgão municipal competente no prazo de sessenta dias, podendo ser prorrogado em caso de complementação ou grande complexidade, em decisão motivada.

§ 4º Para a análise do EIV o órgão municipal competente poderá promover a participação multidisciplinar dos órgãos públicos diretamente envolvidos com os itens integrantes do EIV;

§ 5º O órgão municipal responsável poderá solicitar a complementação do EIV, em decisão motivada, visando atender aos requisitos desta Lei Complementar para viabilizar a avaliação técnica;

§ 6º O EIV será considerado eficaz por período equivalente à validade do licenciamento que originou.

Art.339. O EIV e o RIV com parecer final do IPUF integrarão o processo de licenciamento e, havendo necessidade de alteração nos projetos aprovados, este será submetido à nova análise.

Art.340. É indispensável para a emissão do Alvará de Construção a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, com a aprovação do órgão municipal competente, e as medidas mitigadoras, para os empreendimentos considerados causadores de impacto, nos termos desta Lei Complementar.

Art.341. O licenciamento definitivo do empreendimento ou atividade fica condicionado a aceitação do respectivo EIV pelo IPUF e assinatura de Termo de Compromisso, com força de título executivo extrajudicial, contendo as medidas mitigadoras e compensatórias com cronograma de sua implantação definidas pelo Poder Público Municipal.

§ 4º O descumprimento das medidas mitigadoras ou compensatórias previstas no Termo de Compromisso dará ensejo ao cancelamento das licenças.

§ 5º O habite-se ou a licença de funcionamento do empreendimento ou atividade só serão emitidos mediante laudo de vistoria comprovando a conclusão das obras e serviços previstos no Termo de Compromisso conforme cronograma de implantação referido no caput deste artigo.

§ 6º No caso de execução parcial ou defeituosa das obras e compromissos o Poder Público Municipal promoverá a notificação extrajudicial do responsável sem prejuízo da execução judicial do Termo de Compromisso, conforme o caso.

Art.342. Os empreendimentos e atividades singulares, públicos ou privados, de menor impacto urbanístico, não relacionados no art. 110 desta Lei Complementar, deverão

apresentar estudo específico de localização como requisito para obtenção do licenciamento de construção, ampliação ou funcionamento.

Parágrafo único. Para efeito de análise, rejeição e aprovação do estudo específico de localização, o órgão municipal competente analisará os seguintes elementos:

- X. localização;
- XI. aspectos demográficos;
- XII. infraestrutura;
- XIII. uso do solo;
- XIV. consequências sobre a vizinhança;
- XV. tráfego e sistema viário;
- XVI. salubridade e conforto ambiental;
- XVII. periculosidade; e
- XVIII. impactos na paisagem.

Art.343. O valor das contrapartidas, a implantação, execução e fornecimento de materiais e equipamentos necessários às obras previstas nas medidas mitigadoras e compensadoras, serão destinados ao Município e incorporados ao patrimônio público.

§ 6º Quando se tratar de recebimento de bens, o empreendedor deverá apresentar comprovante de que estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, e documento idôneo de propriedade.

§ 7º Em se tratando de bens imóveis, somente poderão ser objeto de transação os situados neste Município.

§ 8º Em qualquer das hipóteses a que se referem os §§ 1º e 2º ut supra, o beneficiário arcará com todas as taxas e emolumentos necessários à transferência, inclusive certidão de registro do imóvel, que deverá ser entregue à Procuradoria Geral do Município e ao órgão municipal de planejamento.

§ 9º Após a aprovação e análise do projeto dentro dos critérios de uso e ocupação do solo descritos nesta Lei o empreendimento que, por meio de ações mitigadoras do EIV, apresentar decréscimo em sua área construída poderá descontar o valor da área suprimida nas contrapartidas exigidas pela Prefeitura.

§ 10º O valor financeiro referente às ações mitigadoras/compensadoras será calculado pela seguinte fórmula:

$$MM = AC \times CUB \times i \quad \text{onde,}$$

- e) MM corresponde ao Valor da Mitigação/Compensação;
- f) AC é a Área total a ser construída;
- g) CUB corresponde ao Custo Unitário Básico de Construção Vigente e atualizado pela tabela do Sinduscon-MT; e
- h) “i” é o índice construtivo desta Lei Complementar referente ao empreendimento.

Art.344. As despesas e custos com a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança–RIV, bem como estudos complementares exigidos pelo órgão de planejamento, e as obras e serviços conforme previstos no Termo de Compromisso, serão de responsabilidade do empreendedor, o qual deverá apresentar assinatura de

Responsabilidade Técnica – RT de profissional habilitado.

Art.345. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV não substituirá a elaboração e indispensável aprovação do Relatório de Impacto de Trânsito – RIT, Estudo de Impacto Ambiental – EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, Plano de Gestão Ambiental – PGA e Plano de Controle Ambiental – PCA, dentre outros exigidos nos termos da legislação ambiental federal, estadual e municipal vigente e aplicável à espécie.

Art.346. O ato de aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV será publicado pelo órgão municipal competente no sítio da Prefeitura Municipal.

TÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS e TRANSITÓRIAS

Art.347. A edificação irregular em seu todo ou em parte, totalmente edificada antes da vigência da presente Lei, poderá ser regularizada através da concessão do “Alvará de Aceite” pelo Poder Público Municipal, que terá seus critérios regulamentados por meio de Lei municipal específica.

Art.348. O pavimento subsolo será computado no cálculo da área de construção e limitar-se-á à taxa de ocupação máxima permitida.

Parágrafo único. Qualquer plano do subsolo respeitará a cota máxima de 2,00m (dois metros) acima do nível mais baixo da calçada pública na linha limítrofe do terreno, sendo que no caso de altura superior a esta cota estabelecida, o pavimento subsolo obedecerá aos afastamentos mínimos obrigatórios previstos nesta Lei, naquelas edificações em que lhes forem aplicáveis.

Art.349. As edificações de caráter institucional ou destinadas a órgãos públicos, além das disposições desta Lei no que lhes forem aplicáveis, deverão ter sempre boxe de sanitários por sexo adaptado para pessoas com deficiência, conforme normas da ABNT NBR 9050.

Art.350. Qualquer tipo de intervenção em edificação tombada, em processo de tombamento ou indicado para preservação, somente será autorizada após anuência expressa do órgão municipal, estadual ou federal responsável pela medida protecionista.

Art.351. A UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) é a base de cobrança de tributos e multas, adotadas para o Município.

Art.352. De acordo com o resultado da vistoria do órgão municipal competente, poderão ser exigidas obras complementares sem as quais não será permitida a continuação da execução ou uso da edificação.

Art.353. As edificações deverão ser conservadas sempre limpas e em bom estado de conservação, podendo o Poder Público Municipal exigir, do proprietário ou procurador, além da pintura, a reparação de revestimento, mediante notificação com prazo determinado.

Art.354. Instalações subterrâneas de cabeios de telefonia, inclusive de fibra óptica, bem como caixas de inspeção, armários superficiais e outros equipamentos afins, devem ser aprovadas e licenciadas pelo Município, que terá seus critérios regulamentados por meio de Lei municipal específica.

Art.355. As instalações de Estações de Rádio-base - ERB de telecomunicações na faixa de 9 KHz (nove quilohertz) a 300 GHz (trezentos gigahertz) devem ser aprovadas e licenciadas pelo Município, que terá seus critérios regulamentados por meio de Lei municipal específica.

Art.356. Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação deste Código, as propostas de alteração, bem como o disciplinamento de outras edificações aqui não especificadas, serão analisados e fornecidas diretrizes pelo Conselho Municipal de Política Urbana de Rondonópolis (CMPUR), prevista pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município de Rondonópolis.

Art.357. As Secretarias envolvidas deverão realizar campanha esclarecedora sobre as disposições desta lei, de modo a divulgar as obrigações e as penalidades decorrentes do mau estado de conservação das calçadas ou da execução em desacordo com as regras dispostas por essa lei.

Art.358. Fica revogada a Lei Complementar Nº 91, de 08 de novembro de 2010 – Código de Edificações do Município de Rondonópolis e a Lei 4.741, de 06 de fevereiro de 2006 – Lei que dispõe sobre estabelecer critérios de utilização e padronização dos passeios públicos.

Art.359. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário.

Rondonópolis, ____ de _____ de 2020.

JOSÉ CARLOS JUNQUEIRA DE ARAÚJO
Prefeito de Rondonópolis

SUMÁRIO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

TÍTULO I – PARTE GERAL

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

TÍTULO II – ALINHAMENTO DE IMÓVEL E ACESSIBILIDADE DOS PASSEIOS PÚBLICOS

CAPÍTULO I – DO ALINHAMENTO E NIVELAMENTO DE TERRENO

CAPÍTULO II – DA EXECUÇÃO DOS MUROS DIVISÓRIOS

CAPÍTULO III – DOS PASSEIOS PÚBLICOS

TÍTULO III – EDIFICAÇÃO LEGAL

CAPÍTULO I – DA APROVAÇÃO DE PROJETO E ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO

CAPÍTULO II – DO "HABITE-SE"

CAPÍTULO III – DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA REFORMA

CAPÍTULO IV – DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO

TÍTULO IV – CONDIÇÕES DE PROTEÇÃO, SEGURANÇA E ESTABILIDADE DAS CONSTRUÇÕES

CAPÍTULO I – DO CANTEIRO DE OBRAS

Seção I – Dos Tapumes

Seção II – Dos AndAIMES

CAPÍTULO II – DA SEGURANÇA E ESTABILIDADE DAS CONSTRUÇÕES

Seção I – Da qualidade dos materiais e das execuções nas obras;

Seção II – Das Fundações;

Seção III – Da segurança e estabilidade das edificações.

TÍTULO V – NORMAS GENÉRICAS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I – DO APROVEITAMENTO MÁXIMO E OCUPAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NO TERRENO

Seção I – Dos Afastamentos frontais;

Seção II – Dos Afastamentos Secundários (lotes de esquinas)

Seção III – Dos Chanfros Ou Arredondamentos Nas Esquinas

Seção IV – Dos Afastamentos laterais e de Fundos

CAPÍTULO II – DA VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NAS EDIFICAÇÕES

Seção I – Das disposições gerais

Seção II – Dos Fossos Para iluminação e ventilação

CAPÍTULO III – DAS COBERTURAS E ÁGUAS PLUVIAIS;

CAPÍTULO IV – DAS LAJES EM BALANÇOS E MARQUISES

CAPÍTULO V – DOS PÉS – DIREITOS

CAPÍTULO VI – DOS CORREDORES INTERNOS

CAPÍTULO VII – DAS ESCADAS E RAMPAS

CAPÍTULO VIII – DOS ELEVADORES

CAPÍTULO IX – DAS GARAGENS E DOS ESTACIONAMENTOS DE VEÍCULOS

TÍTULO VI – NORMAS ESPECÍFICAS DE EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I – DAS EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS

Seção I – Residências Isoladas

Seção II – Residências Geminadas

Seção III – Residências Em Série

Seção IV – Quitinetes

Seção V – Edifícios De Apartamentos

Seção VI – Condomínio Residencial Horizontal e vertical Fechado

CAPÍTULO II – DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, INDUSTRIAIS e de SERVIÇOS

Seção I – Salas Comerciais ou de Serviços

Seção II – Lojas ou Salões Comerciais

Seção III – Depósitos e Almoxarifados

Seção IV – Postos de Combustíveis e Serviços

Seção V – Oficinas de Veículos

Seção VI – Edificações Industriais

Seção VII – Hospitais, Casas de Saúde e Clínicas

Seção VIII – Estabelecimentos de Hospedagem

Seção IX – Estabelecimentos de Ensino

Seção X – Edificações de Reunião

Seção XI – Edificações Mistas

Seção XII – Dos Estabelecimentos De Lazer E Esporte

TÍTULO VII – INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO II – DO AUTO DE INFRAÇÃO

CAPÍTULO III – DAS MULTAS

CAPÍTULO IV – DO EMBARGO

CAPÍTULO V – DA INTERDIÇÃO

CAPÍTULO VI – DA DEMOLIÇÃO

CAPÍTULO VII – DA CASSAÇÃO DA LICENÇA PARA CONSTRUIR A EDIFICAÇÃO

TÍTULO VIII – DISPOSIÇÕES FINAIS e TRANSITÓRIAS

4.7 MINUTA DE LEI DO CÓDIGO DE POSTURAS DO MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS

ESTADO DO MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

MINUTA DE LEI DO CÓDIGO DE POSTURAS

LEI COMPLEMENTAR N° _____, DE _____ DE _____ DE 2020.

Institui o Código de Posturas do Município de Rondonópolis-MT e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS, Estado do Mato Grosso aprova e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte Lei Complementar:

TITULO I **DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Este Código contém medidas de Política Administrativa a cargo do Município, em matéria de higiene, ordem e costume público; institui normas disciplinadoras do funcionamento dos estabelecimentos indústrias e comerciais; institui as necessárias relações jurídicas entre o Poder Público e os munícipes, visando disciplinar o uso e o gozo dos direitos individuais em benefício do bem-estar geral.

Art. 2º Todas as funções referentes à execução deste Código bem como as aplicações das sanções nele previstas serão exercidas por órgão da Prefeitura cuja competência, para tanto, estiver definida em Leis, Decretos e Regulamentos.

Parágrafo único. Ao Prefeito e em geral, aos servidores municipais, cabe zelar pela observância dos preceitos deste Código.

Art. 3º Os casos omissos dados; ou as dúvidas serão resolvidas pelo Secretário Municipal de Receita em primeira instância e pelo Prefeito em Segunda instância, considerados os despachos dos dirigentes dos órgãos Administrativos da Prefeitura.

TITULO II DA HIGIENE PÚBLICA

Art. 4º A fiscalização das condições de higiene objetiva proteger a saúde da comunidade e compreende basicamente:

- I - higiene das vias pública e terrenos baldios;
- II - controle de água e esgotamento sanitário;
- III - manejo de resíduos sólidos;
- IV - limpeza e desobstrução de cursos d'água e canais de drenagem;
- V - higiene das habitações; e
- VI - higiene nos estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviço.

Art. 5º Em cada inspeção em que for verificada irregularidade, apresentará o fiscal ou agente fiscal um relatório circunstanciado, sugerindo medidas ou solicitando providências ao bem da higiene pública.

Parágrafo único. Os órgãos competentes da Prefeitura, tomarão as providências cabíveis ao caso, quando o mesmo for da alçada da Administração Municipal, ou remeterão cópia do relatório às autoridades federais ou estaduais competentes, quando as providências forem da alçada das mesmas.

CAPÍTULO I HIGIENE DAS VIAS PÚBLICAS E TERRENOS BALDIOS

Art. 6º Para preservar a estética e a higiene pública é proibido:

- I - Manter terrenos com vegetação alta;
- II - escoar para a rua águas servidas (água de pia ou tanque) de residências, ou de estabelecimentos.

Parágrafo único. Para efeito do disposto no inciso I deste artigo, os terrenos vagos deverão ser mantidos limpos periodicamente e, no caso de haver água estagnada, esta deverá ser escoada através de drenos, valas, canaletas, sarjetas, galerias ou córregos, com declividade apropriada no subsolo e no terreno.

Art. 7º A limpeza das praças e demais logradouros públicos será executada pelo departamento de limpeza Pública, ou por concessionário autorizado.

Art. 8º É dever da população cooperar com a Prefeitura na conservação e limpeza da cidade.
§ 1º A lavagem e varredura dos passeios e sarjetas fronteiros às edificações serão de responsabilidade de seus respectivos ocupantes e deverão ser feitas em horários convenientes e de pouco trânsito, ressalvado, quanto à lavagem dos passeios, o disposto no Artigo 13 desta Lei.

§ 2º É proibido despejar ou atirar detritos, impurezas, entulhos e materiais para construção e objetos, sobre os passeios em geral e logradouros públicos, bem como varrer resíduos ou detritos sólidos de qualquer natureza para os ralos das galerias de águas pluviais.

Art. 9º Durante a execução de edificação de qualquer natureza, o construtor responsável deverá providenciar para que o leito do logradouro, no trecho compreendido pelas obras, seja mantido permanentemente em perfeito estado de limpeza, devendo todo material de construção ser acondicionado dentro do canteiro de obra, seguindo as normas técnicas para o armazenamento desses produtos, e os entulhos em caçambas ou contêineres.

Parágrafo único. No caso de entupimento de galerias de águas pluviais e canais de drenagem ocasionado por obra particular de construção, a Prefeitura notificará a empresa ou contribuinte, dando prazo para a limpeza da referida galeria. Em caso de decorrido o prazo estipulado na notificação, e a empresa ou contribuinte não providenciar a limpeza, esta será multada e a limpeza será executada pelo órgão responsável da Prefeitura.

CAPÍTULO II DO CONTROLE DE ÁGUA E DOS SISTEMAS DA ELIMINAÇÃO DE DEJETOS

Art. 10. Todos os empreendimentos situados em via pública com existência de rede de água e de esgoto sanitário devem ligar às instalações sanitárias.

§ 1º Constitui obrigação do proprietário do imóvel, a execução de instalação domiciliar adequada de abastecimento de água potável e de esgoto sanitário, cabendo ao ocupante do imóvel, zelar pela necessária conservação da mesma.

§ 2º No caso das indústrias, deve ser realizada consulta técnica ao órgão responsável pelo esgotamento sanitário.

Art. 11. É proibido, nas edificações que dispõem de sistema particular de abastecimento, por meio de poços de captação de águas subterrâneas, a interligação desse sistema com o sistema de abastecimento público.

Art. 12. Em caso de calamidade pública no abastecimento de água potável por escassez, todos os usuários deverão restringir ao máximo o consumo, evitando assim, o agravamento da situação.

Art. 13. É proibido comprometer, de qualquer forma, a limpeza das águas destinadas ao consumo público ou particular, ligando a rede de esgotamento nos canais de drenagem, bem como é proibido ligar a drenagem na rede de esgotamento, por conta da diferenciada vazão entre as redes.

Art. 14. Em todos os reservatórios de água existentes em prédios deverão ser asseguradas as seguintes condições sanitárias:

- I - absoluta impossibilidade de acesso ao seu interior de elementos que possam poluir ou contaminar a água;
- II - existência de tampa removível ou abertura para inspeção ou limpeza;
- III - absoluta facilidade de inspeção e limpeza.

Art. 15. Os reservatórios em edificações deverão ser dotados de canalização de descarga para limpeza e ter extravasores canalizados com descarga total ou parcial em ponto visível da edificação.

Parágrafo único. Em caso de identificação de água residual de piscina na rua, bem como, no esgotamento sanitário, devendo esta, ser tratada com os produtos químicos próprios para o uso, conforme designado pelo Código Sanitário do Município, tal demanda será encaminhada à Vigilância Sanitária.

Art. 16. Não será permitido fazer ligação de esgoto sanitário em redes de águas pluviais como não será permitida a ligação de águas pluviais no esgotamento sanitário, e em caso de identificação de tal demanda, as mesmas, serão encaminhadas às Fiscalizações competentes.

Art. 17. Nas edificações situadas em vias que não dispõem de rede de esgotamento sanitário deverão ser instalados sistemas individualizados de transporte e tratamento de esgoto, atendendo às normas técnicas vigentes, sendo encaminhado ao SANEAR (Serviço de Saneamento Ambiental de Rondonópolis), que orientará a melhor forma para o contribuinte.

CAPÍTULO III DO CONTROLE DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 18. Os profissionais encarregado da coleta, transporte e destino final do lixo, deverão trabalhar protegidos, com o objetivo de se prevenir de contaminação ou acidente.

Art. 19. Os resíduos sólidos domiciliares serão acondicionados em sacos plásticos com no máximo 25kg (vinte e cinco quilogramas) e comerciais será acondicionado em sacos de no máximo 50kg (cinquenta quilogramas) sem furos ou frestas, resistentes e sempre com a boca amarrada, para evitar a penetração de insetos e roedores.

§ 1º Os resíduos sólidos domiciliares e comerciais serão recolhidos pelo SANEAR (Serviço de Saneamento Ambiental de Rondonópolis) nos dias, horários e itinerários pré-fixados.

§ 2º Nas vias onde estiver disponível a Coleta Seletiva o munícipe deve se organizar para aderir ao programa.

Art. 20. É proibido depositar ou descarregar qualquer espécie de resíduo sólido, inclusive resíduos RCC (Resíduos de Construção Civil) e RCD (Resíduos de Construção e Demolição), em terrenos localizados no limite dos Perímetros de Expansão Urbana das Sedes dos Distritos Administrativos do município de Rondonópolis.

Parágrafo único. A proibição do presente artigo é extensiva às margens das rodovias, tanto Federal, Estadual ou Municipal, assim como às áreas de preservação ambiental, margens dos cursos d'água ou acima de suas nascentes.

Art. 21. Os resíduos hospitalares é responsabilidade do gerador e este deve dar o devido destino.

§ 1º Os animais mortos em logradouros e vias públicas serão recolhidos pelo órgão de limpeza pública e enterrados em área reservada para tal, no terreno destinado no aterro sanitário.

§ 2º Os animais mortos em clínicas veterinárias são de responsabilidade dessas instituições para dar o devido destino.

CAPÍTULO IV DA LIMPEZA E DESOBSTRUÇÃO DOS CURSOS DE ÁGUA E DOS CANAIS DE DRENAGEM

Art. 22. Compete aos proprietários, inquilinos ou arrendatários, conservarem limpos e desobstruídos os cursos d'água ou canais de drenagem que existirem nos seus terrenos ou com eles limitarem, de forma que a vazão do curso d'água ou canal de drenagem se encontre sempre completamente desimpedida.

Art. 23. Quando for julgada necessária regularização de cursos d'água ou canais de drenagem, a Prefeitura realizará as devidas obras a partir da avaliação da equipe técnica competente e desenvolvimento dos projetos necessários.

Art. 24. Na construção de açudes, represas, barragens, tapagens ou de quaisquer obras de caráter permanente ou temporário, dever ser assegurado sempre o livre escoamento das águas.

Art. 25. As tomadas de água para quaisquer fins, ficarão condicionadas às exigências formuladas pelo órgão público ou concessionário responsável pelos serviços de Água e Esgoto do Município.

Art. 26. Nenhum serviço ou construção poderá ser feito às margens, no leito ou por cima de valas ou de cursos d'água sem autorização dos Órgãos Competentes.

CAPÍTULO V DA HIGIENE DAS HABITAÇÕES

Art. 27. As habitações deverão ser mantidas em perfeitas condições de higiene, de acordo com as normas estabelecidas neste Código.

Art. 28. Os proprietários, moradores ou ocupantes são obrigados a conservar em perfeito estado de asseio os seus quintais, pátios, edificações e terrenos.

Art. 29. A Prefeitura poderá declarar insalubre toda construção ou habitação que não reúne condições mínimas de higiene indispensáveis à saúde e ordenar sua interdição ou demolição.

Art. 30. Os moradores de condomínios e apartamentos ficam sujeitos às regras impostas pela administração, através dos seus Estatutos Internos.

TÍTULO III DA POLÍTICA DE COSTUMES, SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA

CAPÍTULO I DA MORALIDADE E DO SOSSEGO PÚBLICO

Art. 31. Compete a Prefeitura zelar pelo bem-estar público, impedindo o mau uso da propriedade particular e pública, e o abuso do exercício dos direitos individuais que afetam a coletividade.

Art. 32. Os proprietários de estabelecimentos onde se vendem bebidas alcoólicas serão responsáveis pela manutenção da moralidade e ordem pública nas dependências do estabelecimento.

§ 1º As desordens, algazarras e barulhos, porventura verificadas nos referidos estabelecimentos, sujeitarão os proprietários à multa, podendo ser cassada a licença para seu funcionamento nas reincidências.

§ 2º Conforme disposto no Estatuto da Criança e do Adolescente, é proibido vender, fornecer, servir, ministrar ou entregar, ainda que gratuitamente, de qualquer forma, a criança ou a adolescente, bebida alcoólica ou, sem justa causa, outro produto cujos componentes possam causar dependência física ou psíquica. Se no processo de fiscalização for percebido a infração o fiscal comunicará a Polícia Militar ou ao Conselho Tutelar para intervir e aplicar a pena estabelecida na legislação federal.

Art. 33. É proibido perturbar o sossego e o bem-estar público ou da vizinhança, com ruídos, algazarra, barulhos ou sons de qualquer natureza, excessivos e evitáveis.

§ 1º Ficam proibidos os ruídos, barulhos e produção de sons, salvo os de obras e serviços públicos, nas proximidades de repartições públicas, escolas de ensino fundamental, médio e superior, tribunais e templos religiosos, em horários de funcionamento.

§ 2º Na distância de 200,00m (duzentos metros) de hospitais, casas de saúde e sanatórios, as proibições referidas no *caput* do artigo, têm caráter permanente.

Art. 34. É expressamente proibido a qualquer pessoa que ocupe lugar em edifício de apartamento residencial e/ou condomínios residenciais:

- I - usar, alugar ou ceder apartamento ou parte dele, para escola de canto, dança ou música, bem como seitas religiosas, jogos de recreio ou qualquer atividade que determine o afluxo de pessoas;
- II - usar alto-falantes, piano, máquina, instrumento ou aparelho sonoro em altura de volume que cause incômodo aos demais moradores; e
- III - guardar ou depositar explosivos ou inflamáveis em qualquer parte do edifício ou condomínios residenciais, bem como queimar fogos de qualquer natureza.

§ 1º Rege-se sobre o Inciso III deste artigo produtos controlados pelo Exército Brasileiro, através do documento oficiado, que regulamentou e legitimou a Fiscalização desses produtos sobre: fabricação, recuperação, manutenção, transporte, de transformação, recreativos, conforme designado pelas Portarias NR51 COLOG, de 08 de setembro de 2015 e Portaria NR56 COLOG, de 05 de junho de 2017.

§ 2º Em caso de localização durante fiscalizações de Produtos controlados pelo Exército Brasileiro sem a devida autorização (Certificado de Registro ou Título de Registro) deve-se encaminhar ao Chefe de Departamento para tomar as devidas providências, sendo ela, de lavrar um Boletim de Ocorrência na Polícia Militar, que procederá sobre o recolhimento e apreensão dos produtos.

§ 3º Todas as atividades internas dos edifícios ou condomínios residenciais devem ser autorizadas previamente por assembleia interna dos condôminos ou ter a permissibilidade no regimento interno.

CAPÍTULO II DO LICENCIAMENTO PARA EVENTOS TEMPORÁRIOS

Art. 35. Divertimentos e festejos para efeito deste Código são os realizados nos logradouros e vias públicas ou em recintos fechados de livre acesso ao público, cobrando-se ingresso ou não.

Art. 36. Nenhum divertimento público poder ser realizado sem licença da Prefeitura.

§ 1º O requerimento da licença para funcionamento de qualquer casa de diversões será instruído com a prova de terem sido satisfeitas as exigências regulamentares referentes à construção e higiene do edifício, conforme as disposições do Código de Obras e Edificações, Lei de Zoneamento e após procedida as vistorias necessárias.

§ 2º As exigências deste artigo não atingem reuniões de qualquer natureza, com ou sem convites, realizadas por clubes ou entidades de classe, beneficente ou particulares, em suas sedes ou residências.

Art. 37. Em todas as casas de diversões, circos, ou salas de espetáculos, os programas anunciados deverão ser executados, mediante apresentação dos laudos e pagamento das taxas conforme Código Tributário Municipal.

§ 1º Os laudos requeridos que constam na lista de documentos necessários fornecidos pelo

Núcleo de Licenciamento são:

- I - Requerimento de solicitação do Alvará para a Prefeitura Municipal;
- II - Laudo da Vigilância Sanitária;
- III - Autorização expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SEMMA);
- IV - Certidão junto a Polícia Civil e Polícia Militar;
- V - Autorização da Secretaria Municipal de Transporte e Trânsito (SETRAT);
- VI - Alvará do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Mato Grosso;
- VII - Caso o evento contar com a montagem de palco, arquibancadas ou outro tipo de estrutura, deverá ser apresentado Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) da autoria do projeto e da responsabilidade técnica pela execução da obra.
- VIII - ECAD
- IX - Contrato ou Autorização do proprietário do imóvel onde será realizado o evento;
- X - PROCON, caso cobranças de ingressos; e
- XI - SANEAR, plano de gerenciamento de resíduos sólidos.

§ 2º Após a expedição do Alvará pela Prefeitura, comparecer nos seguintes órgãos em posse da licença municipal:

- I - Delegacia Regional de Polícia para emissão do FUNRESEG;
- II - Juizado da Infância e Juventude.

Art. 38. Na autorização de quaisquer eventos ou diversão noturna, a Prefeitura deverá ter sempre em vista o sossego e o decoro público.

Art. 39. Não serão fornecidas licenças para realização de diversões ou jogos ruidosos em locais compreendidos em áreas que distam a um raio menor de 200m (duzentos metros) de hospitais, casas de saúde, sanatórios, maternidades e estabelecimentos de ensino.

Parágrafo único. As licenças para realização de jogos em locais compreendidos entre 200m (duzentos metros) a 400m (quatrocentos metros) de hospitais, casas de saúde, maternidades e estabelecimentos de ensino poderão ser concedidas para eventos com o término até as 20:00h (vinte horas).

Art. 40. A armação de circos ou parques de diversão só poderá ser permitida em locais determinados pela Prefeitura.

§ 1º A autorização de funcionamento dos estabelecimentos de que trata este artigo não poderá ser superior 90 (noventa) dias.

§ 2º Ao conceder a autorização, poderá a Prefeitura estabelecer as restrições que julgar convenientes, no sentido de assegurar a ordem e a moralidade dos divertimentos e o sossego da vizinhança.

§ 3º A Prefeitura poderá não renovar a autorização aos estabelecimentos de que trata este artigo, ou estabelecer novas restrições para a renovação da autorização de funcionamento.

§ 4º Os circos e parques de diversões, embora autorizados só poderão ser frequentados pelo público depois de vistoriados em todos as suas instalações por parte das autoridades competentes.

Art. 41. Para permitir a armação de circo ou barracas em logradouros públicos, poderá a Prefeitura exigir, uma caução de até 500 (quinhentas) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) como garantia de depósito para a eventual limpeza e recomposição do logradouro.

Art. 42. Para efeito deste Código, os teatros itinerantes serão comparados aos circos.

Parágrafo único. Além das condições estabelecidas neste Código para os circos, a Prefeitura poderá exigir outras que julgar necessárias à segurança e ao conforto dos expectadores e dos artistas.

Seção I Dos Parques de Diversões

Art. 43. A instalação de parques de diversões e congêneres será feita mediante requerimento e memorial descritivo, e do plano geral do posicionamento de cada aparelho, máquinas, motores e similares, barracas e seções diversas, além do projeto e detalhamento dos diversos equipamentos de uso público, acompanhados dos cálculos necessários e responsável técnico.

Art. 44. Define-se como parque de diversões todas as instalações de diversões que se utilizem de equipamentos mecânicos e eletromecânicos, rotativos ou estacionários, mesmo que de forma complementar à atividade principal, a exemplo de circos, teatros ambulantes, que possam por mau uso ou má conservação causar risco a funcionários e/ou usuários.

§ 1º Para a concessão de alvarás de instalação e funcionamento de parques de diversões, deverá ser entregue uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, firmada por profissional habilitado e registrado no CREA, assumindo a Responsabilidade Técnica pela montagem e boas condições de funcionamento dos diversos equipamentos e instalações, de forma a garantir a segurança e o conforto dos usuários.

§ 2º Os parques de diversões ou congêneres, já instalados ou a instalar-se deverão apresentar um Laudo Técnico circunstanciado, emitido por profissional habilitado e registrado no CREA, acerca das condições de operacionalidade e de qualidade técnica de montagem e instalação, sem os quais não poderão obter a permissão Municipal para iniciar ou permanecer em atividade.

§ 3º Os Laudos Técnicos e as respectivas ARTs deverão ser renovadas semestralmente.

Art. 45. Uma vez instalado o parque de diversões ou congêneres, não serão permitidas modificações nas instalações ou aumento destas, sem a licença prévia, após a vistoria técnica pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 46. O funcionamento dos parques de diversões e congêneres somente será permitido após vistoria técnica de cada máquina, aparelho ou equipamento, isoladamente, realizada pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 47. A Prefeitura poderá exigir um depósito de 10 (dez) a 500 (quinhentos) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) vigentes, como garantia de despesas com a eventual limpeza e recuperação do logradouro público.

Art. 48. As licenças para os parques de diversões e congêneres, serão concedidas por prazo inicial não superior a 6 (seis) meses, devendo ser renovada a vistoria, para que haja renovação ou prorrogação.

Parágrafo único - A prorrogação ou renovação de licença poderá ser negada, podendo a Prefeitura por outro lado, estabelecer novas exigências e restrições relativas a qualquer elemento do parque e podendo, ainda, ser esse interditado antes do término do prazo de licença concedido, se motivos de interesse público o exigirem.

CAPÍTULO III DOS LOCAIS DE CULTO

Art. 49. As igrejas, templos ou casas de culto devem observar as mesmas regras relacionadas ao sossego público, conforme artigo 33 deste mesmo Código.

Art. 50. Nos horários de culto ou reuniões não poderão produzir som ou ruído de maneira a prejudicar o sossego público.

Parágrafo único. Os templos religiosos deveram ser tratados acusticamente para evitar a produção de sons ou ruídos que prejudiquem o sossego da vizinhança.

CAPÍTULO IV DA UTILIZAÇÃO DAS VIAS PÚBLICAS

Art. 51. Não será permitido a colocação de cartazes e anúncios, bem como faixas, cabos e fios, suporte ou apoio, instalação de qualquer natureza ou finalidade na arborização pública.

Art. 52. A Prefeitura poderá, mediante concorrência pública, permitir a instalação de assentos e coletores de resíduos sólidos em que constem publicidade de concessionário ou terceiros.

Art. 53. A colocação de bancas de jornais e revistas em áreas públicas, exceto passeios, só serão permitida se forem satisfeitas as seguintes condições:

- I - serem devidamente licenciadas, com o recolhimento das devidas taxas;
- II - apresentarem bom aspecto de construção;
- III - ocuparem exclusivamente os lugares que forem estabelecidos pela Prefeitura;
- IV - serem de fácil remoção;
- V - Não serem locadas a menos de 50m (cinquenta metros) das esquinas, de maneira a não prejudicar a visibilidade nos cruzamentos; e
- VI - não prejudicarem a visibilidade e o acesso aos estabelecimentos comerciais próximos.

Art. 54. As colunas ou suportes de anúncios, os coletores de resíduos sólidos usados, os assentos ou abrigos nas áreas públicas somente poderão ser instalados mediante licença prévia da Prefeitura.

Art. 55. Para comícios políticos, festividades cívicas e religiosas ou de caráter popular, poderão ser montados palcos e arquibancadas provisórios nos logradouros públicos, desde que seja solicitada à Prefeitura a aprovação de sua localização.

§ 1º As despesas de instalação e remoção dos palcos e arquibancadas correrão por conta dos responsáveis.

§ 2º Os palcos e arquibancadas deverão ser removidos no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento das festividades.

Art. 56. Nas festas de caráter público ou religioso, poderão ser instaladas barracas provisórias para divertimento, mediante prévia licença da Prefeitura.

Parágrafo único. Nas barracas a que se refere o presente artigo, não serão permitidos jogos de azar sob qualquer pretexto.

Art. 57. A fixação de anúncios, cartazes, letreiros, painéis, tabuletas, placas ou quaisquer outros meios de publicidade e propaganda, referente a estabelecimentos comerciais, industriais de prestação de serviços, escritórios, consultórios, produtos, shows ou apresentações públicas, depende de licença da Prefeitura, mediante requerimento dos

interessados.

Art. 58. É expressamente proibido pichar postes, muros e paredes de prédios construídos no Perímetro de Expansão Urbana das Sedes dos Distritos Administrativos do município de Rondonópolis, bem como neles afixar cartazes.

Art. 59. Os pedidos de licença à Prefeitura, para colocação de pinturas ou distribuição de anúncios, cartazes e quaisquer outros meios de publicidade e propaganda deverão mencionar:

- I - local em que serão colocados, pintados ou distribuídos;
- II - dimensões;
- III - inscrições e textos;
- IV - composição dos dizeres, das alegorias e cores usadas quando for o caso;
- V - total da saliência a contar do plano da fachada, determinado pelo alinhamento do prédio;
- VI - altura compreendida entre o ponto mais baixo da saliência do anúncio e o passeio;
- VII - foto ilustrativa; e
- VIII - Apresentar o projeto aprovado pela SEMMA, com parecer técnico.

Art. 60. Não será permitida a afixação, inscrição ou distribuição de anúncios, cartazes e quaisquer outros meios de publicidade e propaganda nas seguintes condições:

- I - quando pela sua natureza, provoquem prejuízo ao trânsito público;
- II - quando forem conteúdos ofensivos, racista, homofóbico, com discursos de ódio, e intolerância religiosa.

Parágrafo único. Fica vedada a colocação de anúncios nos seguintes casos:

- a) quando prejudicarem, de alguma forma, os aspectos paisagísticos da cidade, seus panoramas naturais e monumentos históricos;
- b) em ou sobre muros, muralhas e grades externas de jardins públicos ou particulares, de embarque ou desembarque de passageiros, bem como proteções laterais de pontes e pontilhões;
- c) em arborização e posteamento público, inclusive nas grades protetoras;
- d) na pavimentação ou meio-fio, ou em quaisquer obras; e
- e) quando prejudicarem a passagem de pedestres e a visibilidade dos veículos.

Art. 61. Quaisquer outras questões relacionadas a Propaganda e Publicidade devem ser consultadas na lei específica, Lei nº 9961 de 10 de setembro de 2018, e encaminhadas para a Fiscalização Ambiental, para análise de poluição visual do Município de Rondonópolis.

Art. 62. A utilização das vias públicas para fins de comércio ou outros, somente poderá ser feita após concessão de licença da Prefeitura, e pagamento das respectivas taxas de ocupação do solo da via pública, conforme o disposto no Código Tributário.

CAPÍTULO V DA MOBILIDADE URBANA

Art. 63. Ficam estabelecidos que os espaços públicos são de bem comum aos Municípios.

Art. 64. Todo munícipe tem direito de se deslocar em todos os lugares, bairros e logradouros, usufruindo da cidade como um todo.

Art. 65. Conforme Código de Transito Brasileiro ficam garantidos os direitos das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida conforme artigo 61 deste Código.

Art. 66. Ficam garantidos os direitos de ir e vir conforme, disposto no inciso XV do artigo 5º da Constituição Federal, este direito também garante que esse deslocamento seja feito com segurança, saúde e qualidade de vida.

Art. 67. É proibido impedir, por qualquer meio, o livre trânsito de pedestres ou veículos nas ruas, praças, passeios, estradas e caminhos públicos, exceto para efeito de obras públicas ou quando exigências policiais o determinarem.

Parágrafo único. Sempre que houver necessidade de interromper o trânsito, deverá ser colocada sinalização adequada, claramente visível de dia e luminosa a noite, conforme determinado pela Secretaria Municipal de Transporte e Trânsito (SETRAT).

Art. 68. Ficam determinados a priorização do pedestre e do modo de transporte não motorizado sobre os motorizados, bem como do transporte coletivo sobre o transporte individual motorizado.

Art. 69. É proibido o depósito de quaisquer materiais, inclusive de construção, nas vias públicas em geral.

§ 1º Tratando-se de materiais cuja descarga não possa ser feita diretamente no interior dos prédios, será tolerada a descarga e permanência na via pública com caçamba, conforme deliberação da Secretaria Municipal de Transporte e Trânsito (SETRAT).

§ 2º Nos casos previstos no parágrafo anterior, os responsáveis pelos materiais depositados nas vias públicas deverão colocar sinalização para os veículos, à uma distância conveniente.

Art. 70. É proibido danificar ou retirar a sinalização colocada nas vias, estradas ou caminhos públicos, destinados a advertência de perigo ou orientação do trânsito.

Art. 71. Assiste à Prefeitura o direito de impedir o trânsito de qualquer veículo de transporte que possa ocasionar danos à via pública.

CAPÍTULO VI DAS MEDIDAS REFERENTES AOS ANIMAIS

Art. 72. É proibida a permanência de quaisquer animais nas vias públicas.

Art. 73. É proibida a criação de animais de fazenda, dentro do Perímetro de Expansão Urbana das Sedes dos Distritos Administrativos do município de Rondonópolis.

§ 1º Em caso de identificação de animais silvestres, de fazenda ou criação, ou doméstico sem o devido cuidado, o fiscal notificará as secretarias responsáveis para autuação do munícipe.

§ 2º Decorrido esse prazo, os animais serão apreendidos e depositados em lugar estabelecido pela Administração Municipal.

Art. 74. Não será permitida a passagem ou estabelecimento de tropas ou rebanhos na cidade, exceto em logradouro para isso designado.

Art. 75. Ficam proibidos os espetáculos de feras e as exposições de cobras e quaisquer animais perigosos, sem as necessárias precauções para garantir a segurança dos espectadores.

Art. 76. Os animais encontrados soltos nos logradouros e vias públicas ou nos lugares acessíveis ao público, no Perímetro de Expansão Urbana das Sedes dos Distritos Administrativos do município de Rondonópolis, serão imediatamente apreendidos e recolhidos pela Vigilância

Sanitária.

Art. 77. Na zona rural deste município os proprietários bovinos, caprinos e equinos, são obrigados a ter cercas reforçadas e adotar providências adequadas para que os animais não incomodem ou causem prejuízos a terceiros, nem vagueie pelas estradas.

Art. 78. É proibido praticar ato de abuso, maus-tratos, ferir ou mutilar animais silvestres, domésticos ou domesticados, nativos ou exóticos. O indivíduo ou empresa que cometer tais crimes estará sujeito as penas descritas na legislação federal.

Parágrafo único. Caso algum munícipe encontrar animais nas condições descritas no *caput* do presente artigo, deverá comunicar a Vigilância Sanitária para as devidas providências.

TÍTULO IV DA ESTÉTICA URBANA

CAPÍTULO I DA MANUTENÇÃO DA ESTÉTICA URBANA

Art. 79. Nenhum material poderá permanecer nos logradouros públicos, exceto nos casos previstos em que o Ambulante seja licenciado, conforme este Código.

Art. 80. Nos loteamentos, a arborização e ajardinamento das vias públicas ficarão a cargo do responsável pelo empreendimento, atendendo as diretrizes contidas no Código de Edificações, Lei de Parcelamento e no Código Ambiental.

CAPÍTULO II DOS MUROS, CERCAS E PASSEIOS

Art. 81. Os terrenos não edificados, situados dentro do Perímetro de Expansão Urbana das Sedes dos Distritos Administrativos do município de Rondonópolis, com frente para vias ou logradouros públicos dotados de guias e sarjetas, com pavimentação, serão obrigatoriamente fechados nos respectivos alinhamentos, com muros de alvenaria ou pré-fabricados, de altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e na parte frontal à via, com muros de altura máxima de 0,80cm (oitenta centímetros), podendo acima deste, fechar com gradil, devendo ser previsto acesso para manutenção.

Art. 82. Considerar-se-á inexistente o muro cuja construção ou reconstrução esteja em desacordo com as normas técnicas, legais ou regulamentares, cabendo ao responsável pelo imóvel o ônus integral as consequências advindas de tais irregularidades.

Art. 83. É obrigatória a construção, reconstrução, recomposição ou reparo das calçadas integrantes das vias públicas oficiais situadas no perímetro de expansão urbana das sedes dos distritos administrativos do município de Rondonópolis, e também em núcleos urbanos isolados (URBE_HAB), bem como a sua conservação e manutenção, a expensas dos proprietários lindeiros.

Parágrafo único. As calçadas deverão ser construídas ou reparadas conforme parâmetros dispostos no Código de Obras e Edificações.

Art. 84. Considera-se “calçada” para fins de aplicação da presente Lei a parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de sinalização, vegetação e outros fins.

Art. 85. O Poder Executivo fará as notificações aos proprietários dos imóveis cujas calçadas não tiverem sido executadas ou estiverem em condições inadequadas de uso.

§ 1º No caso de vias que já estejam pavimentadas nos quais os proprietários não tenham realizado a construção das calçadas lindeiras às suas propriedades, os mesmos deverão fazê-los no prazo máximo de 90 (noventa) dias, após a Notificação Preliminar.

§ 2º Caso esta disposição não seja executada, o Município 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 execute o calçamento, sob pena de multa;
- II - Decorrido o prazo de notificação sem a providência determinada, será aplicada multa no valor de 10 (dez) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) por metro quadrado da área da calçada, sendo que em caso de reincidência será aplicada multa em dobro independentemente do serviço a executar.
- III - a multa será imposta para pagamento no prazo de 30 (trinta) dias, findo o qual será inscrita em dívida ativa municipal para cobrança do proprietário ou possuidor.

Art. 86. Fica proibido e, portanto, sujeito a notificação, o uso de obstáculos, bem como de materiais que dificultem a locomoção de pessoas com deficiências ou mobilidade reduzida, devendo a calçada ter superfície plana.

Art. 87. Em áreas definidas como de interesse especial, que pela sua confrontação social ou urbanística requerem tratamento diferenciado do Poder Público, este poderá arcar no todo ou em parte dos custos da recuperação ou construção das calçadas.

Art. 88. O Poder Público Municipal poderá criar padrão para intervenção em áreas de calçadas, definindo critérios para o uso de determinado tipo de pavimento em áreas prioritárias, de circulação de pedestres e ciclistas, instalação de equipamentos e mobiliário urbano, arborização e locais para travessias.

§ 1º As larguras mínimas da caixa e passeios dos logradouros públicos, bem como as inclinações adequadas, material de acabamento e rebaixos dos meios-fios nos cruzamentos, deverão atender ao que dispõe Lei de Parcelamento Urbano, os parâmetros de acessibilidade contidos na Norma Brasileira de Acessibilidade, ABNT NBR 9050 e atualizações, em conjunto com o Código de Obras e Edificações.

§ 2º Não será permitido a construção nos passeios, de fossas sépticas ou sumidouros.

§ 3º As fossas sépticas ou sumidouros já existentes nos passeios, serão obrigatoriamente desativadas e aterradas, e nas ruas e logradouros que já dispuserem de rede de esgoto em funcionamento, prazo de 30 (trinta) dias para ligação, expedindo-se notificações com ciência pelo contribuinte.

Art. 89. São responsáveis pelas obras e serviços de que trata esta Lei:

- I - o proprietário ou possuidor do imóvel;
- II - a Concessionária, Permissionária ou Empreiteira de Serviço Público, quando a necessidade decorrer de danos provocados pela execução de obras e serviços de sua concessão, permissão ou empreitada.

§ 1º Nos casos de redução de passeios, alteração de seu nivelamento ou quaisquer outros danos causados pela execução de melhoramentos, as obras necessárias para reparação do passeio serão feitas pelo Poder Público, sem ônus para o proprietário ou possuidor.

§ 2º Os próprios entes federais, estaduais e os Municipais, bem como os de suas entidades paraestatais, ficam submetidos as exigências desta Lei.

Art. 90. Nos casos de reconstituição, conservação ou construção de muros, passeios ou pavimentação, danificados por Concessionária, Permissionária ou Empreiteira de Serviço Público, fica(m) esta(s) obrigada(s) a executar as obras ou serviços, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data da respectiva notificação, sob pena de multa de 500 (quinhentas) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis), vigentes à época da aplicação da penalidade, atualizadas na forma prevista no Código Tributário Municipal.

§ 1º A multa prevista neste Artigo será reaplicada cumulativamente, atualizado automaticamente pelo sistema, diariamente, até que seja sanada a irregularidade.

§ 2º Considerar-se-ão não executadas as obras ou serviços que apresentem vícios, defeitos, ou que ainda estejam em desacordo com as normas técnicas pertinentes.

§ 3º Excepcionam-se os casos de natureza privada, em que os passeios sejam danificados atendendo conserto de ramal predial, cujo reparo está a cargo do proprietário ou possuidor, cabendo a qualquer destes, a responsabilidade integral pelo cumprimento das disposições desta Lei.

Art. 91. O Poder Público Municipal definirá outras áreas de aplicação desta Lei, de acordo com critérios discricionários, levando em conta os aspectos urbanísticos e o de densidade de circulação de pedestres.

Art. 92. Nos casos de muros e passeios, se desconhecido o paradeiro do responsável pela infração em circunstâncias devidamente atestada pelo órgão encarregado de proceder a notificação pessoal, o responsável será notificado através de edital, com prazo de 5 (cinco) dias, publicado no Diário Oficial do Município.

§ 1º Decorrido o prazo do edital, o não comparecimento do notificado implica à revelia, prosseguindo-se nos termos da presente Lei e no que a respeito dispuser o Código Tributário do Município, considerando-se válida a notificação para todos os efeitos legais.

§ 2º Nos casos de limpeza de terreno será efetuada a notificação, e em caso de não comparecimento procederá a publicação de edital no Diário Oficial deste Município em 5 (cinco) dias, contendo o nome do proprietário, CPF do mesmo, o nome das ruas que formam a perímetro da área onde se encontra(m) o(s) lote(s) e com especificações das quadras.

Art. 93. Os terrenos, bem como os pátios e quintais situados dentro dos limites do Perímetro de Expansão Urbana das Sedes dos Distritos Administrativos do município de Rondonópolis, devem ser mantidos, por seus proprietários ou possuidores, limpos, roçados e drenados; sendo que os terrenos não edificados deverão ter a superfície coberta com gramíneas ou britas/seixo rolado.

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

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

- I - Notificará o proprietário ou possuidor pessoalmente ou por correspondência, com Aviso de Recebimento no endereço do infrator constante do Cadastro Imobiliário Fiscal, ou por edital quando a notificação pessoal se frustrar, mediante publicação no Diário Oficial do Município, com prazo de 30 (trinta) 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 providencia determinada, será aplicada multa no valor de 4 (quatro) UFR por metro quadrado do imóvel, sendo que em caso de reincidência será aplicada em dobro independentemente do serviço a executar; 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;
 - III - A multa será imposta para pagamento no prazo de 30 (trinta) dias, findo o qual será inscrita em dívida ativa municipal para cobrança do proprietário ou possuidor.
- § 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; e
 - 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. 94. Findo o prazo da notificação de que trata o § 2º, do artigo anterior sem a providencia 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 especifica 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 30 (trinta) dias, findos os quais o débito será inscrito em dívida ativa municipal.

Art. 95. O sujeito passivo que houver sido autuado em decorrência da ausência ou irregularidade de muro ou limpeza em seu imóvel territorial, caso venha a efetivar a respectiva construção do muro e plantio de grama, camada de seixo ou brita, bloquete, na forma da lei, fará jus em relação a respectiva penalidade de acordo com a seguinte especificação:

- I - No caso de construção de muro, considerar-se-á o preço do metro linear no valor de 70% (setenta por cento) de desconto na multa baseada na tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil);
- II - No caso de plantio de grama, execução de serviço de camada de seixo ou brita, bloquete, considerar-se-á preço do metro quadrado o valor do desconto na multa de 70% (setenta por cento) baseada na tabela SINAPI.

§ 1º Caso o sujeito passivo cumprir os incisos I e II, fará jus ao desconto de até 80% (oitenta por cento) do valor da multa, baseada na tabela SINAPI;

§ 2º Caso o sujeito passivo não cumpra os incisos I e/ou II pagará o valor integral da multa, e o não pagamento da multa implicará na não participação do mesmo em programas de incentivo fiscal.

Art. 96. Para fins da aplicação do artigo anterior considerar-se-á grama rasteira; camada de seixo ou brita de no mínimo 8cm (oito centímetros) ou bloquetes; devendo, ainda, o respectivo passeio ser construído de acordo com as normas municipais.

Parágrafo único. Para fins de aplicação desta lei considerar-se-á muro aquele que estiver construído de acordo com as normas estabelecidas pela legislação municipal.

Art. 97. No caso de infrações aos preceitos relativos a muros e calçadas, as multas serão aplicadas no valor equivalente a 50% (cinquenta por cento), da UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) por metro linear de testada. Para as infrações relativas à limpeza de terrenos o valor das multas será de 1% (um por cento) da UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) por metro quadrado da área.

§ 1º As multas previstas no presente artigo serão reaplicadas cumulativamente a cada 30 (trinta) dias até que sejam sanadas as irregularidades, atualizadas automaticamente por dia até atingir 5% (cinco por cento) do valor venal.

§ 2º A atualização das multas até o efetivo pagamento dar-se-á em consonância com o Código Tributário do Município e suas atualizações.

§ 3º O infrator terá o prazo de 10 (dez) dias, contados da ciência do ato de infração, para apresentar defesa, com petição escrita, encaminhada através do protocolo central da Prefeitura Municipal, devidamente instruída, aplicando-se quanto ao procedimento, o disposto no Código Tributário do Município.

§ 4º Não sendo apresentada defesa no prazo legal, ou sendo esta julgada improcedente, o infrator terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para sanar a irregularidade e recolher as multas aplicadas.

§ 5º O terreno 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.

§ 6º Presumir-se-á de modo absoluto o abandono a que se refere o parágrafo 5º do presente artigo, quando o proprietário, seu representante ou responsável não cumprir a mínima obrigação de estética no terreno vago, prevista neste Código, transformando-o em terreno baldio e indesejável à cidade.

§ 7º Deverá ser notificado previamente e dar prazo de 60 (sessenta) dias para a regularização antes do processo de arrecadação de bens.

§ 8º 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 regulamentado neste Código.

Art. 98. A construção de muros e calçadas independe de Alvará, mas, é necessário a solicitação de medição do imóvel e alinhamento, sendo esta de responsabilidade do interessado, mediante requerimento ao órgão competente, neste caso, o Departamento de Cartografia.

TÍTULO V DO FUNCIONAMENTO DO COMÉRCIO E DA INDÚSTRIA

CAPÍTULO I DO LICENCIAMENTO DE ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS

Art. 99. Nenhum estabelecimento comercial ou industrial ou de prestação de serviços poderá funcionar no município sem prévia licença da Prefeitura, concedida a requerimento dos interessados e mediante pagamento dos tributos devidos.

§ 1º O requerimento deverá especificar com clareza:

- I - o ramo do comércio, indústria ou de prestação de serviço;
- II - montante do capital social.

§ 2º A concessão da licença de funcionamento ou revalidação só será dada após análise do Código de Obras e Edificações, e Lei de Zoneamento nos aspectos referentes à instalação, segurança e localização da atividade industrial ou comercial.

- I - Quando a edificação estiver em desacordo com o Código de Obras e Edificações pela inexistência de habite-se, por se tratar de construção antiga, será emitido o Alvará de Funcionamento com prazo de até 06 (seis) meses, este para que o contribuinte e/ou o detentor do domínio do imóvel possa proceder à regularização do mesmo através do Alvará de Aceite.
- II - Quando a edificação estiver em desacordo com as Normas de Acessibilidade deverá procurar o Departamento de Análise e Aprovação de Projetos desta Prefeitura para orientação.

§ 3º O alvará de licença ou sua revalidação só será concedido após informação da vistoria pelos órgãos competentes da Municipalidade de que o estabelecimento atende as exigências estabelecidas por este código e pela legislação pertinente.

§ 4º Ficam isentados das obrigatoriedades descritas no caput e nos parágrafos anteriores do presente artigo, as atividades econômicas de baixo risco, para a qual se valha exclusivamente de propriedade privada própria ou de terceiros consensuais, segundo disposto na Lei Federal Nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, Lei da Liberdade Econômica.

Art. 100. As indústrias que pela natureza dos produtos, pela matéria prima utilizada, pelos combustíveis empregados, ou por qualquer motivo possam prejudicar a saúde ou conforto público, não poderão instalar-se na área urbana.

Parágrafo único. Para a instalação dos estabelecimentos citados neste Código, deverão ser anexados ao pedido de licença os seguintes dados:

- a) o ramo de indústria;
- b) o montante do capital;
- c) o local em que será instalada e a dimensão da área a ser ocupada;
- d) a relação da(s) matéria(s) utilizada(s) na fabricação dos produtos;
- e) o número de pessoal a ser empregado;
- f) os mecanismos de segurança a serem adotados; e
- g) impacto no trânsito que possa vir a causar.

Art. 101. A licença para funcionamento de açougues, padarias, confeitarias, leiterias, cafés, bares, restaurantes, hotéis, pensões, farmácias, drogarias e outros estabelecimentos congêneres, será sempre precedida de vistoria no local e com aprovação da autoridade sanitária competente.

Art. 102. Para efeito de fiscalização, o proprietário do estabelecimento licenciado colocará o Alvará de Funcionamento em lugar visível e o exibir à autoridade competente sempre que for exigido.

Art. 103. Para mudança de local de estabelecimento comercial ou industrial, deverá ser solicitada a necessária permissão à Prefeitura, que verificará se o novo local satisfaz às condições exigidas.

Art. 104. A licença de localização poderá ser cassada:

- I - quando se tratar de negócio diferente do requerido;
- II - como medida preventiva a bem da higiene, da moral ou do sossego e segurança pública;
- III - por solicitação de autoridade competente, provados os motivos e fundamentarem a solicitação.

§ 1º Cassada a licença o estabelecimento será imediatamente fechado.

§ 2º Poderá ser igualmente fechado todo o estabelecimento que exercer atividades sem a

necessária licença expedida em conformidade com o que preceitua este Capítulo.

Seção I Do Comércio De Lanches Rápidos

Art. 105. Considera-se comércio de lanches rápidos aqueles montados e realizados em carrinhos de lanches, trailers e/ou em veículos automotores, estabelecidos em espaços públicos ou privados, com horários pré-determinados pelo órgão da administração municipal competente, levando-se em conta as peculiaridades da legislação e das atividades existentes no local.

§ 1º O funcionamento do comércio de lanches rápidos somente será permitido a partir das 16h00 (dezesseis horas).

§ 2º O período máximo em que o estabelecimento poderá ficar aberto ao público sem disponibilizar banheiros àqueles que exercem a atividade de comércio de lanches rápidos será de 5h (cinco horas).

§ 3º Acima dessa carga horária, poderá ser concedida licença apenas por mais 3h (três horas), sendo obrigatória a existência de banheiro aos que exercem a atividade de comércio de lanches rápidos.

§ 4º Após o horário previsto para o funcionamento do estabelecimento de comércio de lanches rápidos, os carrinhos de lanches, trailer ou veículo onde o mesmo estiver montado deverá ser retirado do local e levado para a residência ou outro local apropriado de responsabilidade do licenciado.

Art. 106. O exercício do comércio de lanches rápido dependerá de licença da Prefeitura Municipal mediante requerimento do interessado.

Art. 107. A licença ao comerciante de lanches rápidos será concedida a quem cumprir os critérios desta lei, sendo pessoal e intransferível, limitada a 2 (dois) membros por núcleo familiar, considerados o casal e filho que viva na mesma residência.

§ 1º Além do licenciado, só poderá prestar serviços no estabelecimento de lanches rápidos, o cônjuge ou filhos maiores de 16 (dezesseis) anos de idade.

§ 2º Em caso de falecimento ou doença devidamente comprovada, que impeça o titular de exercer a atividade definitivamente ou temporariamente, será expedida licença especial, preferencialmente ao cônjuge, ou a dependente maior de 16 (dezesseis) anos de idade.

Art. 108. Para obtenção da licença especial, o interessado formalizará requerimento, que será protocolado na Prefeitura Municipal, acompanhado de:

- I - cópia do documento de identificação;
- II - comprovante de residência, demonstrando que mora há mais de dois anos no município;
- III - certidão de Antecedentes criminais;
- IV - declaração sobre a origem e natureza das mercadorias a serem comercializadas;
- V - autorização do proprietário do local pretendido;
- VI - outros documentos que se fizerem necessários.

Seção II Do Comércio Ambulante

Art. 109. Considera-se comércio ou serviço ambulante, para os efeitos desta lei, o exercício

de porta em porta, ou de maneira móvel, nos logradouros públicos ou em locais de acesso ao público, sem direito a neles estacionar.

Parágrafo único. Inclui-se entre as atividades previstas neste artigo a venda ambulante de bilhetes de loterias, carnês, cartelas e similares, doces, frutas, legumes, verduras ou qualquer outro vendido fora do comércio devidamente licenciado.

Art. 110. O exercício do comércio ambulante depende da licença prévia do órgão próprio da prefeitura.

Art. 111. A concessão da licença será obrigatoriamente precedida por cadastramento, de forma a serem obtidas as seguintes informações:

- I - número de inscrição;
- II - cópia do documento do veículo, quando for o caso;
- III - nome ou razão social e denominação;
- IV - ramo da atividade;
- V - número, data de expedição e órgão expedidor da carteira de identificação do comerciante;
- VI - número do CPF ou do CNPJ do comerciante;
- VII - número da inscrição estadual, quando for o caso;
- VIII - endereço do vendedor ambulante e/ou da empresa;
- IX - horário de funcionamento; e
- X - outros dados julgados necessários.

§ 1º A concessão da licença para maiores de 16 (dezesseis) e menores de 21 (vinte e um) anos somente poderá ser dada quando requerida com a assistência de seu representante legal, ou quando legalmente emancipados.

§ 2º A licença para o exercício do comércio ou serviço ambulante será concedida sempre a título precário, sendo pessoal e intransferível, valendo apenas durante o ano ou o período menor para o qual foi dada.

§ 3º Para a mudança do ramo de atividade ou das características essenciais da licença será obrigatória autorização prévia do órgão próprio da prefeitura.

§ 4º Para o profissional ambulante licenciado será expedida, por órgão próprio da prefeitura uma carteira que o identifique como tal, devendo constar nela o ramo de atividade e o exercício licenciado, sendo a mesma de porte obrigatório para apresentação quando solicitada pela autoridade fiscal.

§ 5º O horário de funcionamento do comércio ambulante será o mesmo estabelecido para ramos de atividade comercial correspondente, inclusive em horário especial, observado o disposto neste código.

§ 6º É proibido ao profissional ambulante utilizar, como propaganda, quaisquer sinais audíveis de intensidade que perturbem o sossego.

Art. 112. A atividade comercial ou profissional ambulante poderá ser exercida com o emprego de:

- I - veículos, motorizados ou não, de acordo com o modelo aprovado pelo órgão municipal competente, vedada a transformação do veículo aprovado;
- II - tabuleiros, com as dimensões máximas de 1,50m X 1,00m (um metro e cinquenta centímetros por um metro), para a venda exclusiva de frutas e legumes;
- III - bujões, cestas ou caixas a tiracolo, ou mesmo malas;
- IV - pequenos recipientes térmicos; e
- V - outros meios que venham a ser aprovados pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. A infringência de qualquer dos dispositivos deste artigo, independentemente das demais sanções previstas, acarretará a interdição do funcionamento da atividade e, se

necessário, a remoção dos equipamentos e veículo até que a infração seja sanada.

Art. 113. O vendedor ambulante de gêneros alimentícios deverá atender, ainda, as exigências sanitárias e de higiene imposta pelos órgãos competentes.

Art. 114. O estabelecimento do profissional ambulante em logradouro público, somente será permitido em casos excepcionais e por período pré-determinado, mediante autorização precária de uso do local indicado, satisfeitas as seguintes exigências:

- I - ser profissional ambulante devidamente cadastrado cadastro junto ao órgão próprio da Prefeitura;
- II - instalar-se num raio mínimo de 100,00m (cem metros) entre um e outro profissional ambulante, devidamente licenciado;
- III - ter veículo ou meio utilizado no exercício da atividade de comércio ambulante o tamanho adequado, de maneira a não ocupar mais de um terço da largura do passeio público;
- IV - não ter o veículo ou meio utilizado no exercício da atividade de comércio ambulante área superior a 6,00m² (seis metros quadrados), podendo ter no máximo de 3,00m x 2,00m (três por dois metros);
- V - ser o veículo ou meio utilizado na atividade de comércio ambulante confeccionado com material apropriado e resistente, sendo vedada a utilização de alvenaria, concreto e similar, segundo os critérios estabelecidos pela prefeitura;
- VI - o equipamento utilizado não poderá perder a característica de um bem móvel;
- VII - não impedir e nem dificultar a passagem e a circulação de pedestres;
- VIII - não dificultar a instalação e a utilização de equipamentos e serviços públicos; e
- IX - não ser nocivo a preservação de valor histórico, cultural cívico.

§ 1º Em hipótese alguma será permitida o estabelecimento de ambulante em rótulas, ilhas, áreas ajardinadas, arborizadas ou gramadas.

§ 2º A comprovada violação do disposto neste artigo é causa suficiente para impedir a renovação da licença para o exercício do comércio ambulante.

§ 3º Os veículos e meios utilizados no exercício do comércio ambulante, cuja área e dimensões não correspondem às especificações contidas no inciso IV deste artigo deverão, assim que notificados, no prazo de 6 (seis) meses, se adequarem as novas exigências.

Art. 115. A autorização de que trata o artigo anterior só poderá ser concedida quando pelas circunstâncias de cada caso, não houver risco de prejuízo para circulação de pessoas ou de veículos, nem de ocorrências de dano a qualquer dos valores tutelados por este Código.

Art. 116. O profissional ambulante, com autorização para estabelecimento temporário em logradouro público não poderá utilizar, para o exercício de sua atividade, área superior a autorizada e nem colocar mercadorias e/ou objetos de qualquer natureza na parte externa do veículo ou equipamento.

Parágrafo único. O não atendimento às prescrições deste artigo implicará na apreensão das mercadorias encontradas na parte externa do veículo ou equipamento, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades.

Art. 117. O profissional ambulante, com autorização para o estabelecimento temporário e responsável pela manutenção da limpeza do logradouro público, no entorno do veículo ou equipamento, e pelo acondicionamento do lixo e/ou detritos recolhidos em recipiente apropriados.

Art. 118. É proibido ao profissional ambulante, sob pena de apreensão das mercadorias e do veículo ou equipamento encontrados em seu poder:

- I - estacionar, por qualquer tempo, nos logradouros públicos ou, quando autorizado, fora do local previamente indicado;
- II - impedir ou dificultar o trânsito nos passeios públicos;
- III - transitar pelos passeios públicos conduzindo volume de grandes proporções;
- IV - ceder a outro a sua placa, a sua licença, bem como o equipamento ou o veículo utilizado no exercício de sua atividade;
- V - usar placa, licença, equipamento ou veículo alheio para o exercício dessa atividade; e
- VI - negociar com ramo de atividade não licenciada.

Art. 119. A renovação anual de licença para o exercício, de comércio ou serviço ambulante será efetuada pelo órgão próprio da prefeitura, independentemente de novo requerimento.

Art. 120. A Licença para o exercício do comércio ou serviço ambulante será cassada, qualquer tempo, pelo órgão próprio da prefeitura, nos seguintes casos:

- I - quando o comércio ou serviço for realizado sem as necessárias condições de higiene, ou quando seu exercício se tornar prejudicial à saúde, a ordem, a moralidade ou ao sossego público;
- II - quando o profissional for autuado, no período de licenciamento, por duas infrações da mesma natureza;
- III - pela prática de agressão física ao servidor público municipal, quando no exercício do cargo ou função;
- IV - nos demais casos previstos em lei.

Parágrafo único. A licença para o exercício do comércio ou serviço ambulante é intransferível, será deferida a título precário e, em nenhuma hipótese, ensejará direito adquirido.

Art. 121. É proibido o comércio ambulante de bebidas alcoólicas, fumos, charutos, cigarros e outros artigos fumantes, carnes e vísceras diretamente ao consumidor, óculos, joias, armas de brinquedo, substâncias inflamáveis ou explosivas, cal, carvão, publicações e quaisquer artigos que atentem contra a moral e aos bons costumes e os artigos, em geral, que ofereçam perigo a saúde ou segurança pública.

Parágrafo único. Excetua-se da proibição deste artigo a venda domiciliar de gás de cozinha pelas empresas distribuidoras.

Art. 122. O profissional ambulante não licenciado ou com licenciamento vencido se sujeita a apreensão do equipamento ou veículo e das mercadorias encontradas em seu poder, cuja devolução ficará condicionada a obtenção e/ou a renovação da licença e a satisfação das penalidades impostas.

Art. 123. É proibido o exercício da atividade de camelôs nos logradouros públicos e nos locais de acesso público.

§ 1º Considera-se camelô para os efeitos desta lei, a pessoa que, sem licença para a localização e funcionamento, exerce atividade comercial ou de prestação de serviços de pequeno porte estacionado sobre logradouro ou em local de acesso público.

§ 2º Os infratores deste artigo terão apreendido e removidos os seus instrumentos materiais, mercadorias, veículos e outros utilizados na atividade, além de estarem sujeitos as penalidades cabíveis.

§ 3º O vendedor ambulante não licenciado para o exercício ou período em que esteja desempenhado ficará sujeito a apreensão da mercadoria encontrada em seu poder.

§ 4º A devolução das mercadorias apreendidas só será efetuada depois de ser concedida a licença ao respectivo vendedor ambulante e paga, pelo mesmo, a multa a que estiver sujeito.

Art. 124. Enquadram-se na categoria de comércio ambulante, as feiras livres e feira de arte e artesanato.

Art. 125. Não se enquadra na categoria de comércio ambulante o comércio de alimentos preparados e de refrigerantes, quando realizados em quiosques, vagões, vagonetes, trailers e quando montados em veículos automotores ou por estes tracionáveis, desde de que devidamente licenciados.

Seção III

Dos Bares e dos Estabelecimentos de Diversão Noturna

Art. 126. Os bares e os estabelecimentos de diversão noturna como boates e casas de shows, deverão ser dotados de vedação acústica, organizados e equipados de modo a preservar o sossego público.

Art. 127. Nos estabelecimentos de diversão noturna previstas no artigo anterior é obrigatório o cumprimento, no que lhes for aplicável, das exigências estabelecidas neste Código para os cinemas, teatros e auditórios, quanto às condições de segurança, higiene, comodidade e conforto.

Art. 128. Para fins de licenciamento e fiscalização, ficam adotadas as seguintes designações para os diversos tipos de casas de diversões:

- I - auditório de estação de rádio ou televisão;
- II - bilhar ou sinuca;
- III - boate e casas noturnas;
- IV - restaurantes com pistas de danças ou atrações;
- V - boliche;
- VI - cinema (em recinto fechado ou ao ar livre);
- VII - circo;
- VIII - clube (local destinado a reuniões literárias, recreativas, dançantes e outros divertimentos, ou a prática de jogos permitidos ou esportes de qualquer modalidade, quando utilizado privativamente pelos associados);
- IX - “dancing” (local fechado ou ao ar livre, onde o frequentador paga por contradança ou por noite, sob a forma de cartão, picote, ou qualquer outro sistema, mesmo o denominado consumação);
- X - parque de diversões;
- XI - teatro (em recinto fechado ou ao ar livre).

Parágrafo único. Serão ainda considerados casas de diversões os estabelecimentos já licenciados que vierem a exercer qualquer das atividades definidas neste artigo.

CAPÍTULO II

DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

Art. 129. Como disposto no inciso II do artigo 3º da Lei Federal Nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, que institui a Declaração de Direitos de Liberdade Econômica, é direito de toda pessoa, natural ou jurídica, essenciais para o desenvolvimento e crescimento econômico do país, desenvolver atividade econômica em qualquer horário ou dia da semana, inclusive feriados, sem que para isso esteja sujeita a cobranças ou encargos adicionais, observadas:

- I - as normas de proteção ao meio ambiente, incluídas as de repressão à poluição sonora e à perturbação do sossego público;
- II - as restrições advindas de contrato, de regulamento condominial ou de outro negócio jurídico, bem como as decorrentes das normas de direito real, incluídas as de direito de vizinhança; e
- III - a legislação trabalhista.

Art. 130. Para efeito deste Código, fica instituído o HORÁRIO NORMAL de funcionamento dos estabelecimentos industriais, comerciais e similares, localizados dentro dos limites do território no município de Rondonópolis:

- I - Hotéis, motéis, pousadas e similares atendimento ininterrupto;
- II - Hospitais, casas de repouso, farmácias e similares atendimento ininterrupto;
- III - Bares, restaurantes, lanchonetes, casas de shows, boates e similares de segunda-feira a domingo e feriados das 19:00h (dezenove horas) de um dia, às 04:00h (quatro horas) do dia seguinte; e
- IV - Para os demais estabelecimentos, de segunda-feira à sexta-feira, das 07:00h (sete horas) às 18:00h (dezoito horas) e aos sábados das 07:00 (sete horas) às 13:00h (treze horas).

§ 1º No Alvará de Licença deve ser consignado o horário normal de funcionamento de cada empresa e o horário de atendimento ao público, a qual fica obrigada a cumpri-lo, ressalvado os casos em que a Administração Municipal autorizar horário especial, através de licença especial e pagamento de taxa correspondente.

§ 2º Os estabelecimentos comerciais e/ou prestadores de serviços, bem como as lojas de departamento com estruturas diferenciadas, e que tem funcionamento em horário ampliado, serão autorizadas pela Administração Municipal, através de licença especial e pagamento de taxa correspondente, sem prejuízo dos preceitos da legislação federal que regula o contrato de duração, as condições e as negociações coletivas de trabalho;

§ 3º Nas proximidades de hospitais, casas de saúde, sanatórios, asilos, escolas e residências, é proibido executar qualquer serviço ou trabalho que produza ruídos, antes das 07:00h (sete horas) e depois das 19:00h (dezenove horas).

Art. 131. As infrações resultantes de não cumprimento das disposições deste Capítulo serão punidas correspondente ao valor de 100 (cem) a 300 (trezentos) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis), impondo-se o dobro na reincidência específica, seguido de apreensão de bens, interdição das atividades, cassação da licença de funcionamento e proibição de transacionar com as repartições municipais, quando for o caso.

TITULO VI DAS INFRAÇÕES E DAS PENAS

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 132. Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, constringer, ou auxiliar alguém a praticar infração.

Parágrafo único. Considera-se infração qualquer ação ou omissão contrária aos dispositivos deste Código.

Art. 133. As infrações a este Código serão punidas com as seguintes penas:

- I - multa;
- II - interdição de atividades;
- III - apreensão de bens; das importâncias devidas;
- IV - proibição de transacionar com as repartições municipais; e
- V - cassação de licença.

Art. 134. Aplicada à pena, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a houver determinado e nem estar isento de reparar o dano resultante da infração.

CAPÍTULO II DAS MULTAS

Art. 135. Na imposição da multa e para graduá-la ter-se-á em vista:

- I - a maior ou menor gravidade da infração;
- II - as suas circunstâncias atenuantes e agravantes;
- III - os antecedentes do infrator, com relação às disposições deste Código.

Art. 136. Nas reincidências específicas, as multas serão aplicadas em dobro.

Parágrafo único. Considera-se reincidente específico toda pessoa física ou jurídica que tiver cometido infração da mesma natureza a este Código, já autuada ou punida.

Art. 137. Quando as multas forem impostas na forma regular e pelos meios legais e o infrator se recusar a pagá-las dentro dos prazos estabelecidos, os débitos serão judicialmente executados.

Art. 138. As dívidas não pagas nos prazos estabelecidos serão inscritas na dívida ativa.

Art. 139. Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos estabelecidos serão atualizados, nos seus valores monetários, com base nos coeficientes de correção monetária aplicados à (UFR) Unidade Fiscal de Rondonópolis na data da liquidação.

Art. 140. A graduação das multas entre os seus limites máximo e mínimo será regulamentada por decreto do Poder Executivo.

CAPÍTULO III DA INTERDIÇÃO DE ATIVIDADES

Art. 141. A interdição das atividades será precedida de processo regular mediante a expedição de notificação preliminar, respeitando o direito ao contraditório e da ampla defesa conforme assegura o art. 5º em seu inciso LV da Constituição Federal, após o decurso do prazo estipulado para esse fim e, constatada a permanência da irregularidade ocasionando a expedição do auto de infração, será imediatamente interditado até que seja sanada todo o nexo causal do processo fiscal.

Parágrafo único. A desinterdição ocorrerá apenas com a regularização das pendências descritas no Auto de Infração e quitação das multas aplicadas.

CAPITULO IV DA APREENSÃO DE BENS

Art. 142. A apreensão consiste na tomada dos objetos e/ou equipamentos que constituam prova material da infração aos dispositivos estabelecidos neste Código, Leis, Decretos ou Regulamentos.

Art. 143. Nos casos de apreensão, os objetos e/ou equipamentos apreendidos serão recolhidos a Prefeitura.

§ 1º Quando os objetos e/ou equipamentos apreendidos não puderem ser recolhidos a Prefeitura ou quando a apreensão se realizar fora da cidade, poderão ser depositados em fiéis depositários, se idôneos.

§ 2º A devolução do objeto e/ou equipamentos apreendidos só se fará depois de pagas às multas que tiverem sido aplicadas, indenizadas a Prefeitura nas despesas que tiverem sido feitas com a apreensão, o transporte e o depósito, além do pagamento de taxa, se devida.

Art. 144. No caso de não serem reclamados e retirados no prazo de 30 (trinta) dias, os objetos apreendidos serão doados a Entidades credenciadas na Prefeitura.

Parágrafo único. No caso de material ou mercadoria perecível, o prazo para retirada do mesmo deve ser de até 24h (vinte e quatro horas). Caso contrário, será distribuído a entidades credenciadas na Prefeitura, sendo feita a avaliação da Vigilância Sanitária sobre o material antes da entrega.

Art. 145. No auto de apreensão conterá: identificação do infrator, descrição dos produtos apreendidos, e indicará o local de depósito e posterior, o fiel depositário, se for o caso.

CAPÍTULO V DA PROIBIÇÃO DE TRANSACIONAR COM AS REPARTIÇÕES MUNICIPAIS

Art. 146. Os infratores que estiverem em débito de qualquer natureza com a Prefeitura Municipal, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de concorrência, coleta ou tomada de preços, celebrar contratos ou termo de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título, com a Administração Municipal.

CAPÍTULO VI DA CASSAÇÃO DA LICENÇA

Art. 147. Após as medidas adotadas em conformidade ao que preceitua o art. 104 desta Lei, caso seja constatado a persistência do ato praticado, aplicar-se-á, multa de reincidência culminando na abertura de procedimento de cassação da licença de funcionamento resguardando o contraditório e a ampla defesa conforme assegura art. 5º em seu inciso LV, da Constituição Federal.

Parágrafo único. O Ato Declaratório da Cassação da Licença, dar-se-á, por expedição de Decreto Municipal e devidamente publicado no Diário Oficial do Município.

TÍTULO VII DO PROCESSO DE EXECUÇÃO DAS PENALIDADES

CAPÍTULO I DA NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR

Art. 148. Verificando-se qualquer infração a este Código, Lei, Decreto ou Regulamento, será expedida contra o infrator, notificação preliminar para que, no prazo de 5 (cinco) até 30 (trinta) dias, regularize a situação.

Art. 149. A notificação preliminar será feita no sistema de fiscalização e conterá os seguintes elementos:

- I - nome do notificado ou denominação que o identifique;
- II - dia, mês, ano, hora e local da lavratura da notificação preliminar;
- III - descrição do fato que a motivou e indicação do dispositivo legal infringido;
- IV - assinatura do notificante; e
- V - multa ou pena a ser aplicada.

Art. 150. Lavrar-se-á, igualmente, o auto de infração, quando o infrator se recusar a tomar conhecimento da notificação preliminar.

§ 1º Recusando-se o notificado a dar o "ciente" à notificação, será tal recusa averbada pela autoridade que a lavrar.

§ 2º Os infratores não alfabetizados - ou impossibilitados de assinar ou dar "ciente" ao documento de notificação e os incapazes na forma da lei, não estão sujeitos a fazê-lo, devendo o Agente Fiscal indicar o fato no documento.

§ 3º Ao infrator dar-se-á cópia da Notificação Preliminar.

Art. 151. Esgotado o prazo de que trata o Artigo 120, sem que o infrator tenha regularizado a situação perante a repartição competente, lavrar-se a Auto de Infração.

CAPÍTULO II DA REPRESENTAÇÃO E DA RECLAMAÇÃO

Art. 152. Qualquer pessoa é legítima para representar contra toda ação ou omissão contrária às disposições deste Código.

§ 1º A representação far-se-á através da Ouvidoria do Município.

§ 2º Recebida a representação ou reclamatória, o Chefe do Departamento providenciará imediatamente as diligências para verificar a respectiva veracidade, e, conforme couber, notificar preliminarmente, autuar ou arquivar a representação ou reclamação.

CAPÍTULO III DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 153. Auto de infração é o instrumento por meio do qual a autoridade fiscal apura a violação das disposições deste Código e de outras Leis, Decretos e regulamentos do Município.

Art. 154. Auto de infração lavrado conterá:

- I - mencionar o local, dia, mês e hora da lavratura;
- II - referir o nome do infrator ou denominação que o identifique e das testemunhas, se houver;
- III - descrever o fato que constitui a infração e as circunstâncias pertinentes, indicar o dispositivo legal ou regulamentar violado.
- IV - conter a intimação ao infrator para pagar as multas devidas ou apresentar defesa e provas nos prazos previstos; e
- V - assinatura de quem lavrou o auto de infração.

§ 1º As omissões ou incorreções do auto não acarretarão nulidades, quando do processo constarem elementos suficientes para determinação da infração e do infrator.

§ 2º A assinatura não constitui formalidade essencial à validade do auto, não implica em confissão, nem a recusa agravar à pena.

Art. 155. O auto de infração poderá ser lavrado cumulativamente com o de apreensão, e então conterá, também, os elementos deste.

Art. 156. Da lavratura do auto será intimado o infrator:

- I - pessoalmente, sempre que possível, mediante entrega da cópia do auto de Infração, seu representante ou preposto, com recebido datado no original;
- II - por carta, acompanhada de cópia do auto, com aviso de recibo, datado e firmado pelo destinatário ou alguém de seu domicílio;
- III - por Edital, com prazo de 30 (trinta) dias, se desconhecido o domicílio do infrator, ou não localização do infrator no endereço designado em denúncia ou cadastro imobiliário da prefeitura conforme designado pelos incisos I e II deste artigo.

CAPÍTULO IV DA DECISÃO EM PRIMEIRA INSTÂNCIA

Art. 157. É direito do contribuinte questionar e apresentar recurso sobre o Auto de Infração.

§ 1º O contribuinte terá 10 (dez) dias para entrar com recurso administrativo contra o Auto de Infração.

§ 2º O Chefe de Departamento do setor da Autuação fica responsável pela averiguação dos fatos e encaminhar a resposta ao contribuinte.

§ 3º A decisão de deferimento ou indeferimento do Auto de Infração será assinada pelo Chefe de Departamento do setor de Autuação e pelo Secretário da Pasta.

Art. 158. Não sendo proferida decisão em 15 (quinze) dias, nem convertido o julgamento em diligência, poderá a parte interpor recurso voluntário.

CAPÍTULO V DA DECISÃO EM SEGUNDA INSTANCIA

Art. 159. Da decisão de primeira instância caberá recurso voluntário, ao Departamento de Julgamento e Consulta da Secretaria Municipal de Receita.

Parágrafo único. O recurso de que trata este artigo deverá ser interposto no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data da ciência da decisão da primeira instância, pelo autuado ou reclamante.

Art. 160. O recurso far-se-á por petição, acompanhada de juntada de documentos.

Parágrafo único. É vedado reunir à uma só petição recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo atuado ou reclamante, salvo quando proferidas em um único processo.

Art. 161. A Autoridade competente, o Chefe do Departamento de Julgamento e Consulta, proferirá a decisão em segunda instância no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da interposição do recurso.

CAPITULO VI DA DECISÃO EM INSTANCIA SUPERIOR

Art. 162. Das decisões em Segunda Instâncias caberá recursos a Instancia Superior, o Gabinete do Prefeito.

Parágrafo único. O recurso de que trata este artigo deverá ser interposto no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data da ciência da decisão da segunda instância, pelo atuado ou reclamante.

Art. 163. O recurso far-se-á por petição, acompanhada de juntada de documentos.

Parágrafo único. É vedado reunir à uma só petição recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo atuado ou reclamante, salvo quando proferidas em um único processo.

Art. 164. A Autoridade competente, o Prefeito, proferirá a decisão em Instancia Superior no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da interposição do recurso.

CAPÍTULO VII DA EXECUÇÃO DAS DECISÕES

Art. 165. As decisões definitivas serão cumpridas:

- I - pela notificação do infrator para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, fazer o pagamento da multa.
- II - o pagamento será efetuado após a conclusão do processo.

TÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 166. No interesse do bem público compete a todo e qualquer munícipe colaborar na fiscalização do fiel cumprimento dos dispositivos desse Código.

Art. 167. Os artigos referentes ao Meio Ambiente e Sossego Público estão contidos no Código Ambiental Municipal.

Art. 168. Os artigos referentes a Alimentos, Animais e Higiene estão contidos no Código Sanitário Municipal.

Art. 169. Esta Lei deverá ser atualizada no máximo em 10 (dez) anos ou conforme atualização do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município de Rondonópolis.

Art. 170. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE RONDONÓPOLIS

Rondonópolis, _____ de _____ de 2020.

JOSÉ CARLOS JUNQUEIRA DE ARAUJO

Prefeito de Rondonópolis

SUMÁRIO DA MINUTA DO CÓDIGO DE POSTURAS DE RONDONÓPOLIS - MT

TITULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

TITULO II - DA HIGIENE PÚBLICA

CAPÍTULO I - HIGIENE DAS VIAS PÚBLICAS E TERRENOS BALDIOS

CAPÍTULO I - DO CONTROLE DE ÁGUA E DOS SISTEMAS DA ELIMINAÇÃO DE DEJETOS

CAPÍTULO III - DO CONTROLE DE RESÍDUOS SÓLIDOS

CAPÍTULO IV - DA LIMPEZA E DESOBSTRUÇÃO DOS CURSOS DE ÁGUA E DOS CANAIS DE DRENAGEM

CAPÍTULO V - DA HIGIENE DAS HABITAÇÕES

TÍTULO III - A POLÍTICA DE COSTUMES, SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA

CAPÍTULO I - DA MORALIDADE E DO SOSSEGO PÚBLICO

CAPÍTULO II - DO LICENCIAMENTO PARA EVENTOS TEMPORÁRIOS

Seção I – Dos Parques de Diversão

CAPÍTULO III - DOS LOCAIS DE CULTO

CAPÍTULO IV - DA UTILIZAÇÃO DAS VIAS PÚBLICAS

CAPÍTULO V - DA MOBILIDADE URBANA

CAPÍTULO VI - DAS MEDIDAS REFERENTES AOS ANIMAIS

TÍTULO IV - DA ESTÉTICA URBANA

CAPÍTULO I - DA MANUTENÇÃO DA ESTÉTICA URBANA

CAPÍTULO II - DOS MUROS, CERCAS E PASSEIOS

TÍTULO V - DO FUNCIONAMENTO DO COMÉRCIO E DA INDÚSTRIA

CAPÍTULO I - DO LICENCIAMENTO DE ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS

Seção I – Do Comércio de Lanches Rápidos

Seção II – Do Comércio Ambulante

Seção III – Dos Bares e dos Estabelecimentos de Diversão Noturna

CAPÍTULO II - DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

TITULO VI - DAS INFRAÇÕES E DAS PENAS

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO II - DAS MULTAS

CAPITULO III - DA INTERDIÇÃO DE ATIVIDADES

CAPITULO IV - DA APREENSÃO DE BENS

CAPÍTULO V - DA PROIBIÇÃO DE TRANSACIONAR COM AS REPARTIÇÕES MUNICIPAIS

CAPÍTULO VI - DA CASSAÇÃO DA LICENÇA

TÍTULO VII - DO PROCESSO DE EXECUÇÃO DAS PENALIDADES

CAPÍTULO I - DA NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR

CAPÍTULO II - DA REPRESENTAÇÃO E DA RECLAMAÇÃO

CAPÍTULO III - DO AUTO DE INFRAÇÃO

CAPÍTULO IV - DA DECISÃO EM PRIMEIRA INSTÂNCIA

CAPÍTULO V - DA DECISÃO EM SEGUNDA INSTANCIA

CAPITULO VI - DA DECISÃO EM INSTANCIA SUPERIOR

CAPÍTULO VII - DA EXECUÇÃO DAS DECISÕES

TÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

5. ANEXOS

ANEXO A – Mapa dos Territórios Urbano e Rural do Município de Rondonópolis-MT

ANEXO B - Mapa do Macrozoneamento Ambiental e Urbano do Perímetro de Expansão Urbana da Sede do Distrito Rondonópolis

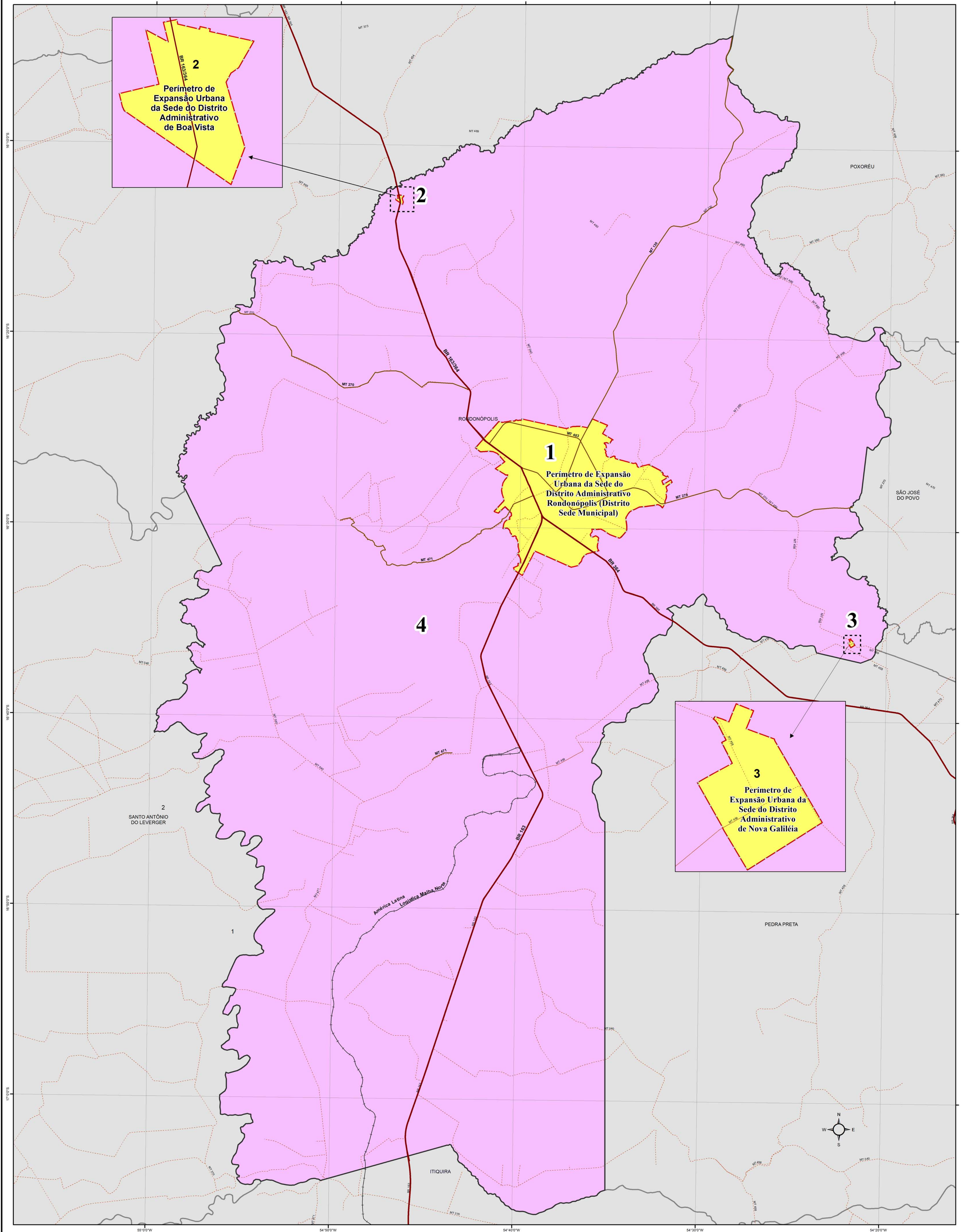
ANEXO C – Mapa do Macrozoneamento Ambiental e Urbano do Perímetro de Expansão Urbana da Sede do Distrito Boa Vista

ANEXO D – Mapa do Macrozoneamento Ambiental e Urbano do Perímetro de Expansão Urbana da Sede do Distrito Nova Galiléia

ANEXO E – Mapa do Macrozoneamento Ambiental, Urbano e Rural do Território Rural do município de Rondonópolis-MT




ANEXO F – Permissão ou Vedação de Uso e Ocupação do Solo segundo as Zonas de Uso do Território Municipal e Tipo de Atividade Econômica

ANEXO G - Mapa do Limite do Perímetro de Expansão Urbana da Sede do Distrito Rondonópolis Distrito Sede Municipal



LEGENDA

Territórios Urbanos do Município

-  Perímetro de Expansão Urbana da Sede do Distrito Administrativo Boa Vista
-  Perímetro de Expansão Urbana da Sede do Distrito Administrativo Nova Galiléia
-  Perímetro de Expansão Urbana da Sede do Distrito Administrativo Rondonópolis

Território Rural do Município

 Área Rural

Convenções

-  Ferrovia Malha Norte - ALL (DNIT 2017)
-  Rodovia Federal Pavimentada (DNIT 2017)
-  Rodovia Estadual Pavimentada (DNIT 2017)
-  Rodovia Estadual Não Pavimentada (DNIT 2017)
-  Limite Município de Rondonópolis (SEPLAN-MT 2017)
-  Limite Municípios do Estado de Mato Grosso (IBGE 2016)

Localização



ATUALIZAÇÃO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS



Mapa Temático **ANEXO A**

LIMITE DOS TERRITÓRIOS URBANO E RURAL DO MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS-MT

Responsável Técnico
LOURENÇO S. LINHARES - CREA-SP 0480101049

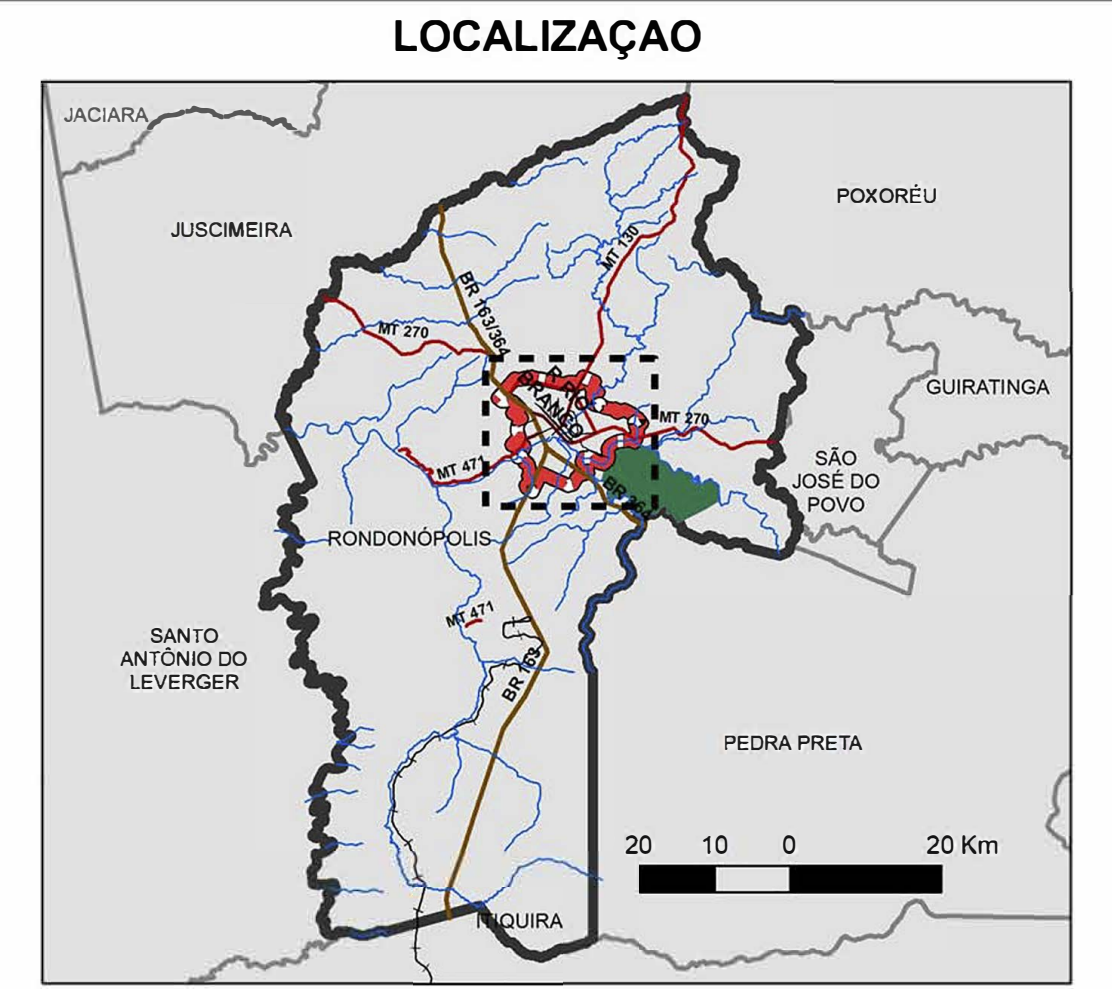
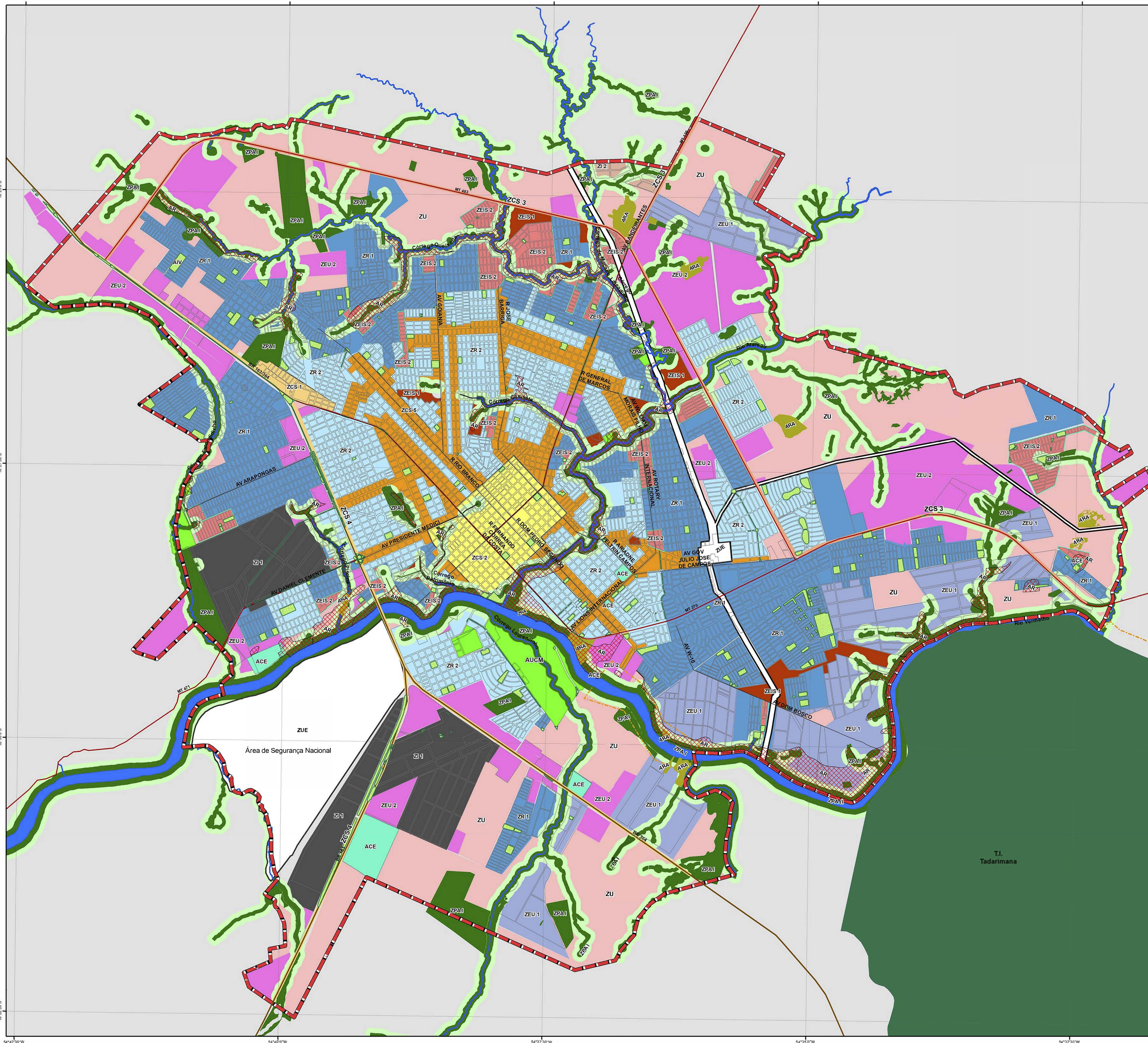
Fonte dos dados
DNIT 2017, IBGE 2016 e SEPLAN-MT 2017

Projeção Universal Transversa de Mercator - Zona 21K Datum: SIRGAS 2000 / Meridiano Central: 57°W	Escala 1:150.000	Formato A1
Declinação magnética Declinação magnética em 2017: 18° 3' W Variação anual: 8,9' W	Articulação Folha 01 / 01	Data OUT/2020

Execução  Empreendedor 

Urbaniza
Soluções em Urbanização

Prefeitura Municipal de Rondonópolis



- ### LEGENDA
- #### Zonas e Áreas da Macrozona Ambiental
- Zona de Proteção Ambiental um - ZPA - I
 - Zona de Proteção Ambiental dois - ZPA - II
 - Área de Unidade de Conservação Municipal - AUCM
 - Área de Infraestrutura Verde - AIV
 - Área de Controle Especial - ACE
 - Área com Alto Risco geotécnico à urbanização - AR
 - Área de Recuperação Ambiental - ARA
- #### Zonas e Áreas da Macrozona Urbana
- Zona de Comércio e Serviços de Novas Centralidades - ZCS 1
 - Zona de Comércio e Serviços do Centro Pioneiro - ZCS 2
 - Zona de Comércio e Serviços nas Margens das Rodovias Estaduais - ZCS 3
 - Zona de Comércio e Serviços nas Margens das Rodovias Federais - ZCS 4
 - Zona de Comércio e Serviços das Quadras Lindeiras às Vias Arteriais - ZCS 5
 - Zona Residencial de Regularização e Estruturação - ZR 1
 - Zona de Consolidação do Uso Residencial - ZR 2
 - Zona de Especial Interesse Social Um - ZEIS 1
 - Zona de Especial Interesse Social Dois - ZEIS 2
 - Zona de Loteamento de Chácara - ZEU 1
 - Zona de Áreas Parceladas de Forma Irregular - ZEU 2
 - Zona de Indústrias Impactantes - ZI 1
 - Zona de Indústrias Não Impactantes - ZI 2
 - Zona de Uso Especial - ZUE
 - Zona a Urbanizar - ZU

- #### Convenções Cartográficas
- Logradouro (PDM 2006)
 - Hidrografia
 - Ferrovia Malha Norte - RUMO/ALL (DNIT 2017)
 - Rodovia Federal Pavimentada (DNIT 2017)
 - Rodovia Estadual Pavimentada (DNIT 2017)
 - perímetro_urbano_rondonopolis_PDM_2020
 - Limite do Município de Rondonópolis (SEPLAN-MT, 2017)
 - Limite Municípios MT - IBGE 2016

ATUALIZAÇÃO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

Mapa temático **ANEXO B**
MACROZONEAMENTO AMBIENTAL E URBANO DO PERÍMETRO DE EXPANSÃO URBANA DA SEDE DO DISTRITO RONDONÓPOLIS

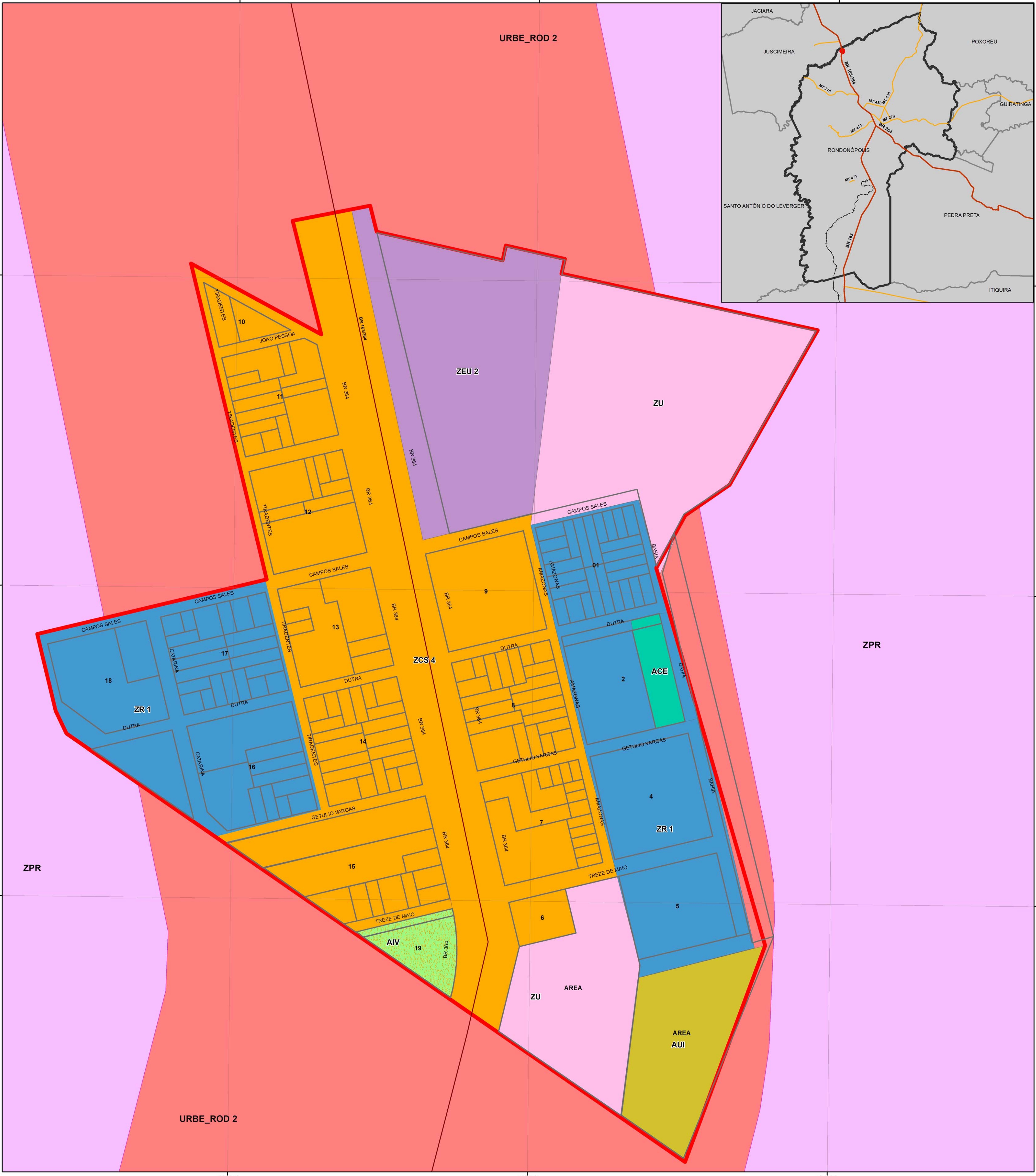
Responsável Técnico
LOURENÇO S. LINHARES - CREA-SP 0400101049

Fonte dos dados
Mapeamentos Temáticos e Geotécnicos produzidos para Atualização do PDM 2006 do município de Rondonópolis-MT

Projeção Universal Transversa de Mercator - Zona 21K Datum: SIRGAS 2000 / Meridiano Central: 57°W	Escala 1:32.000	Formato A1
Declinação magnética Declinação magnética em 2017: 18° 3' W Variação anual 8,8' W	Articulação Folha 01 / 01	Data OUT/2020

Escala Gráfica

Execução Empreendedor



LEGENDA

Zonas e Áreas de Interesse das Macrozonas Ambiental e Urbana do Perímetro Urbano

- Área de Infraestrutura Verde - AIV
- Área de Controle Especial - ACE
- Zona de Comércio e Serviços nas Margens de Rodovias Federais - ZCS 4
- Zona Residencial de Regularização e Estruturação - ZR 1
- Área de Uso Institucional - AUI
- Área Parcelada de Forma Irregular - ZEU 2
- Zona à Urbanizar - ZU

Zonas e Áreas de Interesse das Macrozonas Urbana e Rural do Território Rural

- Zona de Produção Rural - ZPR
- Área de Urbanização Específica nas Margens de Rodovia Federal - URBE_ROD 2

Convenções Cartográficas

- Rodovia Estadual Pavimentada (DNIT 2017)
- Ferrovias Malha Norte - RUMO/ALL
- Rodovia Federal Pavimentada (DNIT 2017)
- Limite do Município de Rondonópolis (SEPLAN, 2017)
- Limite Municípios MT - IBGE 2016

ATUALIZAÇÃO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

Mapa temático **ANEXO C**
MACROZNEAMENTO AMBIENTAL E URBANO DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO DISTRITO ADMINISTRATIVO DE BOA VISTA

Responsável Técnico
 LOURENÇO S. LINHARES - CREA-SP 0400101049

Fonte dos dados
 Mapeamentos Temáticos e Geotécnicos produzidos para a Atualização do PDM 2006 do município de Rondonópolis-MT

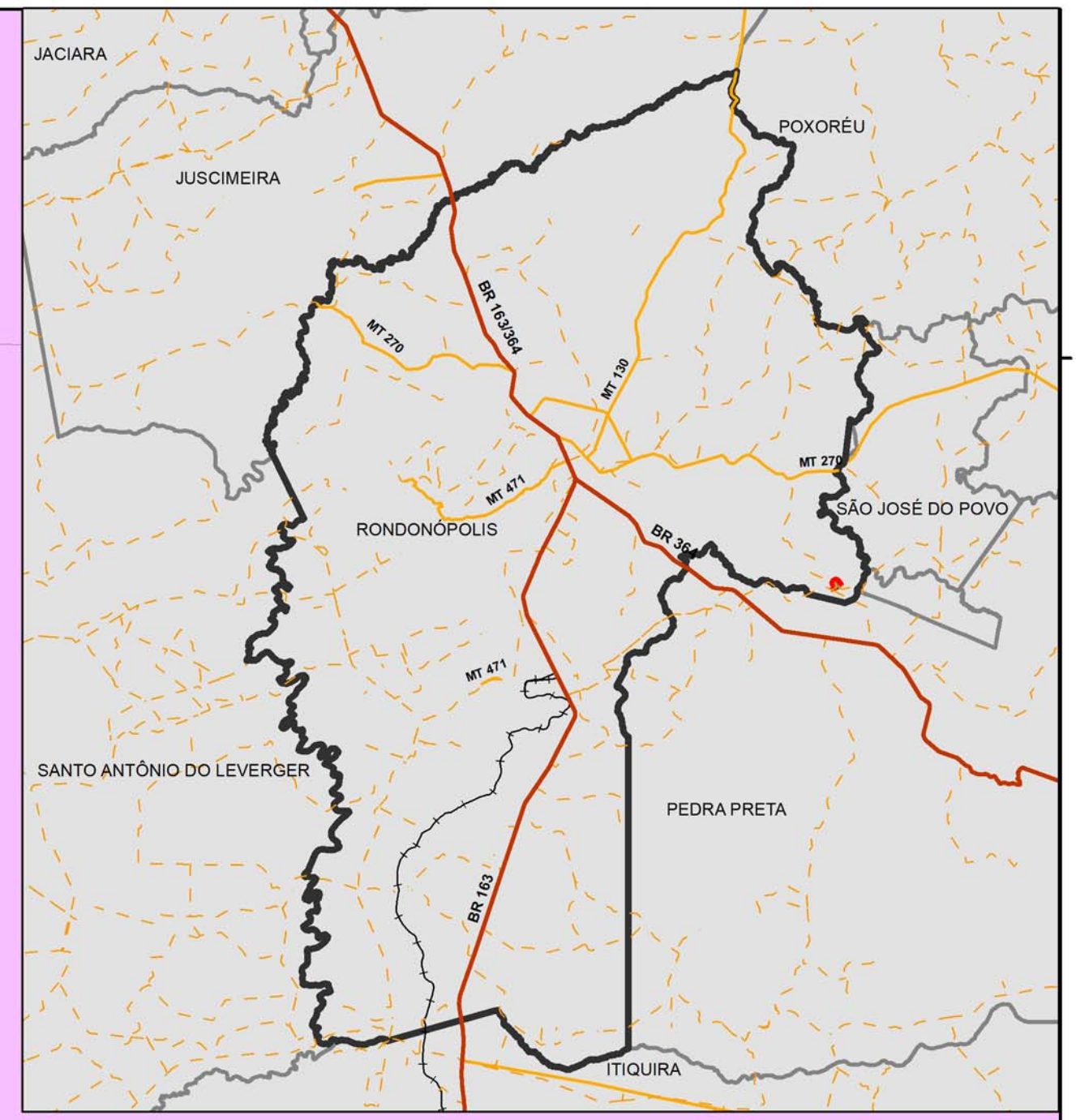
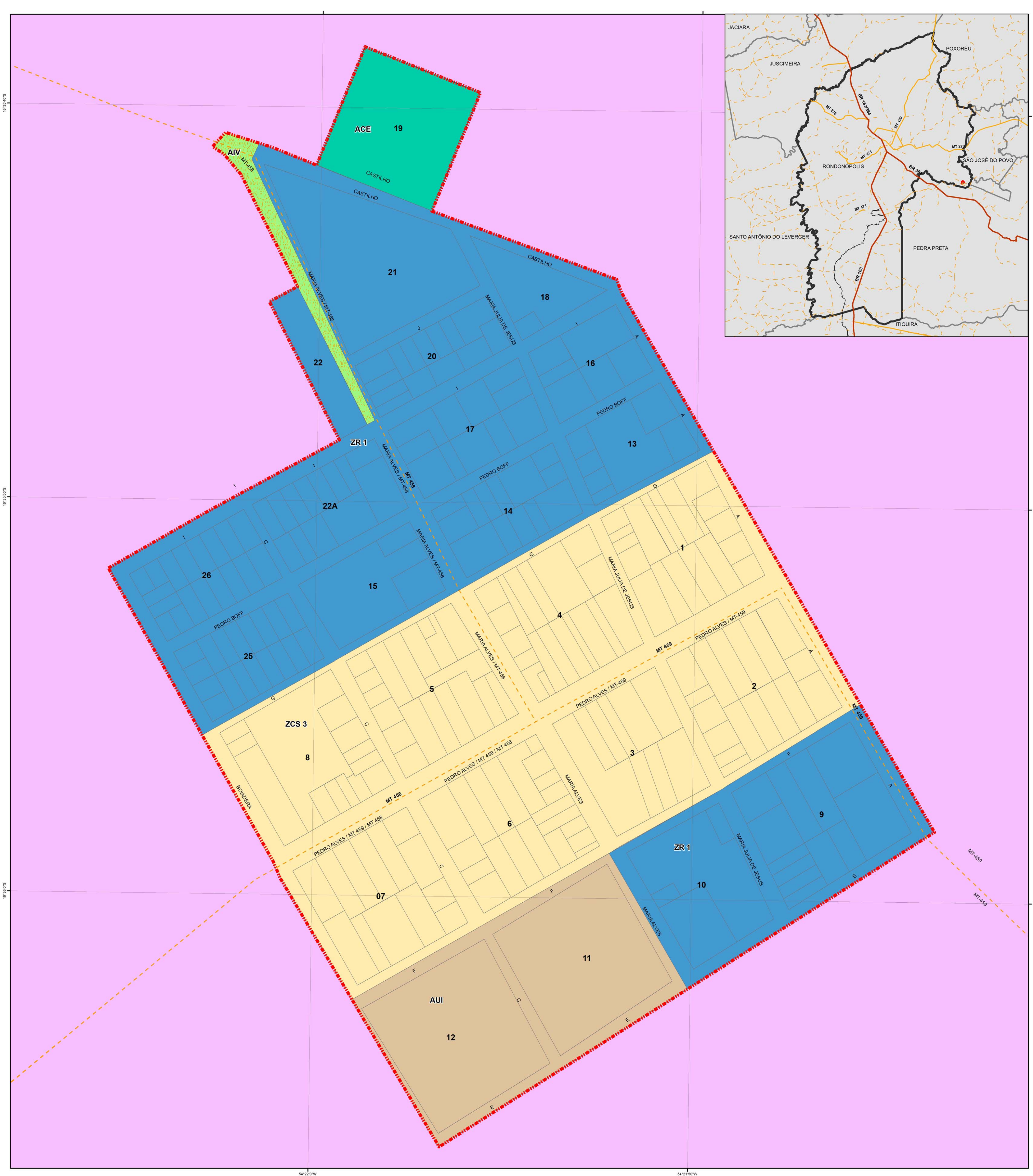
Projeção
 Universal Transversa de Mercator - Zona 21K
 Datum: SIRGAS 2000 / Meridiano Central: 57°W

Declinação magnética
 Declinação magnética em 2017: 18° 3' W
 Variação anual 8,8' W

Escala 1: 1.800	Formato A1
Articulação Folha 01 / 01	Data OUT/2020

0,05 0,025 0 0,05 km
 Escala Gráfica

Execução Empreendedor
Urbaniza ENGENHARIA CONSULTIVA **Prefeitura Municipal de Rondonópolis**



LEGENDA

Zonas e Áreas das Macrozonas Ambiental e Urbana do Perímetro Urbano

- Área de Infraestrutura Verde - AIV
- Área de Controle Especial - ACE
- Zona Residencial de Regularização e Estruturação - ZR 1
- Zona de Comércio e Serviço nas Margens de Rodovias Estaduais - ZCS 3
- Área Reservada à Usos Institucionais - AUI

Zonas e Áreas da Macrozona Rural do Território Rural

- Zona de Produção Rural - ZPR

Convenções Cartográficas

- Ferrovia Malha Norte - RUMO/ALL
- Rodovia Federal Pavimentada (DNIT 2017)
- Rodovia Estadual Pavimentada (DNIT 2017)
- Rodovia Estadual de Terra (DNIT 2017)
- Limite do Perímetro Urbano da Sede do Distrito Nova Galiléia (SEPLAN-MT, 1976)
- Limite do Município de Rondonópolis (SEPLAN-MT, 2017)
- Limite Municípios MT - IBGE 2016

ATUALIZAÇÃO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

Mapa temático **ANEXO D**
MACROZONEAMENTO AMBIENTAL E URBANO DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO DISTRITO ADMINISTRATIVO DE NOVA GALILÉIA

Responsável Técnico
LOURENÇO S. LINHARES - CREA-SP 0400101049

Fonte dos dados
Mapeamentos Temáticos e Geotécnicos produzidos para a Atualização do PDM 2006 do município de Rondonópolis-MT

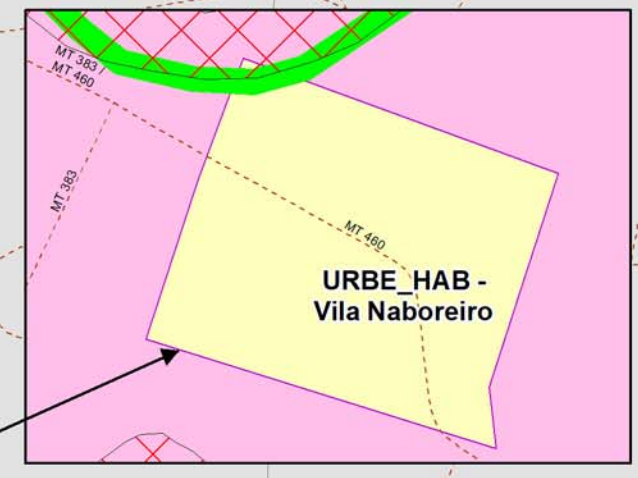
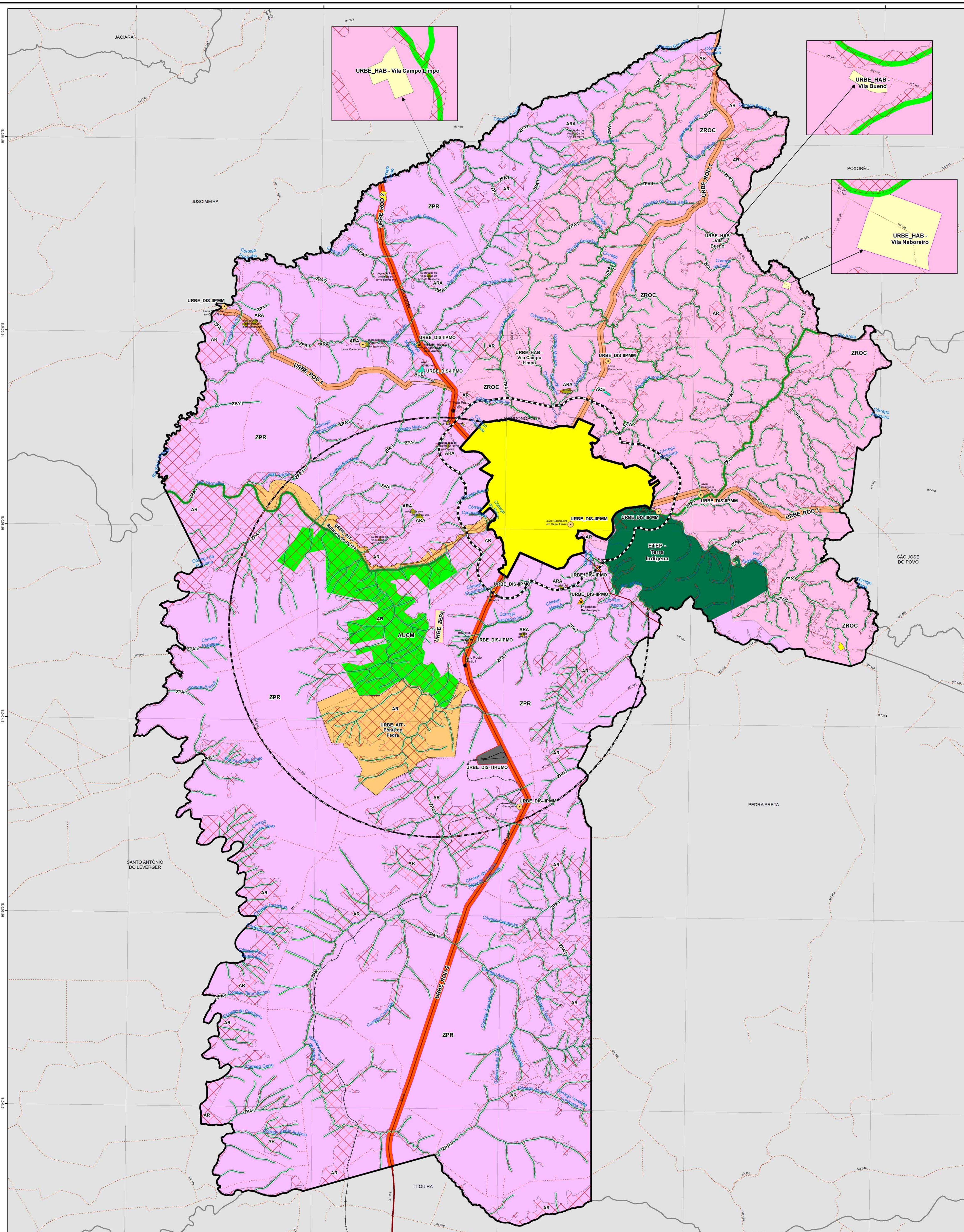
Projeção
 Universal Transversa de Mercator - Zona 21K
 Datum: SIRGAS 2000 / Meridiano Central: 57°W

Escala 1:1.400	Formato A1
Articulação Folha 01 / 01	Data OUT/2020

Declinação magnética
 Declinação magnética em 2017: 18° 3' W
 Variação anual 8,8' W

Execução
Urbaniza
 ENGENHARIA CONSULTIVA

Empreendedor
Prefeitura Municipal de Rondonópolis



ZONAS DA MACROZONA RURAL

- Zona Rural de Ocupação Controlada - ZROC
- Zona de Produção Rural - ZPR

ZONAS E ÁREAS DE INTERESSE DA MACROZONA AMBIENTAL

- Área de Alto Risco Geotécnico a Problemas Ambientais - AR
- Espaço Territorial Especialmente Protegido - ETEP-TI (Terra Indígena)
- Zona de Proteção Ambiental - ZPA I
- Zona de Proteção Ambiental - ZPA II
- Áreas de Unidades de Conservação do Município - AUCM
- Área de Controle Especial - ACE
- Área de Recuperação Ambiental - ARA

LEGENDA

ÁREAS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA DA MACROZONA URBANA SEGREGADAS NO TERRITÓRIO RURAL

- Área de Urbanização Específica de Distrito Industrial Segregado - Indústria Isolada para Processamento de Matéria Prima de Origem Mineral - URBE_DIS_IPMM
- Área de Urbanização Específica de Distrito Industrial Segregado - Indústria Isolada para Processamento de Matéria Prima de Origem Orgânica - URBE_DIS_IPMO
- Área de Urbanização Específica de Distrito Industrial Segregado - Indústria de Alto Impacto - Terminal Intermodal Rumo - URBE_DIS_TIRUMO
- Área de Urbanização Específica de Núcleo Habitacional Isolado - URBE_HAB - Vila Bueno
- Área de Urbanização Específica de Núcleo Habitacional Isolado - URBE_HAB - Vila Campo Limpo
- Área de Urbanização Específica de Núcleo Habitacional Isolado - URBE_HAB - Vila Naboreiro
- Área de Urbanização Específica de Zona Especial de Proteção Aeroportuária - URBE_ZEPA
- Área de Urbanização Específica nas Margens de Rodovia Estadual - URBE_ROD 1
- Área de Urbanização Específica nas Margens de Rodovia Federal - URBE_ROD 2
- Área de Urbanização Específica de Interesse Turístico - URBE_AIT - Rodovia do Peixe
- Área de Urbanização Específica de Interesse Turístico - URBE_AIT - Ponte de Pedra

Convenções Cartográficas

- Postos de Combustíveis
- Hidrografia (ANA, 2015)
- Ferrovia MATHA Norte - ALL (DNIT 2017)
- Rodovia Federal Pavimentada (DNIT)
- Rodovia Estadual Pavimentada (DNIT)
- Rodovia Estadual Não Pavimentada (DNIT)
- Perímetro de Expansão Urbana dos Setores dos Distritos Administrativos do Município de Rondonópolis-MT
- Limite de Área de Separação à URBE_DIS
- Limite de Área de Separação à URBE_ZEPA
- Limite do Município de Rondonópolis - (SEPLAN 2017)
- Limite dos Municípios do Estado de Mato Grosso (IBGE 2016)



ATUALIZAÇÃO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

Mapa temático **ANEXO E**
Macrozoneamento Ambiental, Urbano e Rural do Território Rural do Município de Rondonópolis-MT

Responsável Técnico: LOURENÇO S. LINHARES - CREA-SP 14801913-8

Fonte dos dados: Mapeamentos Temáticos e Geotécnicos produzidos para Atualização do PDM 2008 de Rondonópolis-MT

Projeção: Universal Transversa de Mercator - Zona 21K
 Datum: SIRGAS 2000 / Meridiano Central: 57°W

Escala: 1:150.000	Formato: A1
Ativação: Folha 01 / 01	Data: OUT/2020

Declinação magnética: Declinação magnética em 2017: 19° 3' W
 Variação anual 8,8" W

Execução: **Urbaniza** Empreendedor: **Urbaniza**

Escala Gráfica: 0 3,5 1,75 0 3,5 Km

Projeto: Prefeitura Municipal de Rondonópolis

ANEXO F
Permissão ou Vedação de Uso e Ocupação do Solo segundo as Zonas de Uso do
Território Municipal e Tipo de Atividade Econômica - RONDONÓPOLIS-MT - PDM2020

TERRITÓRIO	MACROZONAS	ZONAS/ÁREAS DE INTERESSE	USOS PERMITIDOS NA ZONA	ATIVIDADES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS	ATIVIDADES DA INDÚSTRIA INÓCUA	ATIVIDADES DE INDÚSTRIA NÃO IMPACTANTE	ATIVIDADES DA INDÚSTRIA IMPACTANTE	ATIVIDADES DA INDÚSTRIA ALTAMENTE IMPACTANTE
TERRITÓRIOS URBANOS DO MUNICÍPIO	AMBIENTAL	ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL I - ZPA I	Não é permitido nenhum tipo de parcelamento e atividade econômica.	-	-	-	-	-
		ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL II - ZPA II	As edificações e atividades econômicas permitidas pelo licenciamento ambiental	-	-	-	-	-
		ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL III - ZPA III	As edificações e atividades econômicas permitidas conforme plano de manejo definido para a zona de amortecimento da Unidade de Conservação e licenciamento ambiental.	-	-	-	-	-
		ÁREA DE UNIDADE DE CONSERVAÇÃO MUNICIPAL - AUCM	As edificações e atividades econômicas permitidas conforme plano de manejo definido para a Unidade de Conservação e licenciamento ambiental, sendo vedado qualquer atividade que comprometa ou possa a vir comprometer a integridade das condições ambientais, nessas áreas.	-	-	-	-	-
		ESPAÇO TERRITORIAL ESPECIALMENTE PROTEGIDO - ETEP	Não é permitido nenhum tipo de parcelamento e atividade econômica.	-	-	-	-	-
		ÁREA DE PROTEÇÃO PAISAGÍSTICA APPa	Áreas voltadas predominantemente à preservação ambiental (belezas paisagísticas naturais com alta fragilidade ambiental) e demais atividades permitidas pelo licenciamento ambiental compatíveis com o uso principal.	-	-	-	-	-
		ÁREA DE INFRAESTRUTURA VERDE - AIV	Áreas voltadas predominantemente à implantação de cobertura vegetal (Infraestrutura ecológica) e equipamentos de lazer e demais atividades compatíveis e permitidas pelo licenciamento ambiental	-	-	-	-	-
		ÁREA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL - ARA	As edificações e atividades econômicas permitidas pelo licenciamento ambiental	-	-	-	-	-
		ÁREA DE CONTROLE ESPECIAL - ACE	As edificações e atividades econômicas permitidas pelo licenciamento ambiental	-	-	-	-	-
		ÁREA DE RISCO GEOTÉCNICO E AMBIENTAL - AR	As edificações e atividades econômicas permitidas pelo licenciamento ambiental	-	-	-	-	-
TERRITÓRIOS URBANOS DO MUNICÍPIO	URBANA	ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 1 ZCS 1	Atividades Comerciais e de Prestação de Serviços	Agência com centro de distribuição dos correios; Agências e correspondência bancários com movimentação de valores; Borracharia; Casa lotérica; Centro de eventos e convenções; Comércio de veículos; Escolas técnicas profissionalizantes; Faculdades e Universidade; Farmácia; Funerária; Hospitais; Maternidades; Políclínicas; Pronto-socorro; Serviços de estacionamentos de automóveis de grande porte e linha pesada; e Varejista de material de construção com depósito (areia e material granulado deve cobrir os montes com lona)	-	-	-	-
		ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 2 ZCS 2	Atividades Comerciais e de Prestação de Serviços e Indústria Inócua	Academias de esportes e ginásticas; Administração e serviço público municipal, estadual e federal; Administradora de consórcios; Advocacia; Agência de viagem e turismo; Agência dos correios; Albergue; Alfaiataria; Alojamento para animais domésticos; Ambulatório; Antiquidades; Assistência e serviço social; Assistência técnica em informática; Associação beneficente; Associação de bairros e de classes; Atelier; Aviamentos; Banca de jornas e revistaria; Barbearia; Bazar; Berçário, Creche e Pré-escola; Biblioteca; Bijuterias; Borracharia para carros de passeio e utilitários; Brechós; Butiques; Cabeleireiro; Cadeia pública; Casa de bolos e confeitaria; Casa de massagens terapêuticas; Centro comunitário; Centro cultural; Centro esportivo; Centro terapêutico sem internação; Chácara de recreação; Chaveiro; Clínica de fisioterapia e reabilitação; Clínica médica e cirúrgica; Clínica veterinária; Clube social; Comércio varejista de animais de pequeno porte (aves, cães, gatos, pássaros, etc.); Confeitaria; Consultório médico e odontológico; Conveniência; Cooperativas de serviços médicos e odontológicos; Cópias xerográficas; Cursos profissionalizantes; Despachante; Doceria;	Fabriqueta de produtos alimentares, bebidas e correlatos: Fabricação, à forno, a gás ou elétrico, de doces em massa, pasta ou em calda (goiabada, marmelada, bananada, pessegada, doce de leite, geleia de moco etc.); Fabricação de conservas de frutas e outros vegetais (inclusive de confeitários); Fabricação de iogurte (pequeno porte com fogão a gás ou elétrico); Fabricação de massas alimentícias/biscoitos com forno a gás ou elétrico (sem emissão de poluente atmosférico); Fabricação de pães, bolos, biscoitos, tortas (forno a gás ou elétrico); Fabricação, em pequeno porte, de produtos derivados do leite (queijo, requeijão, doce etc.); Fabricação de refresco (caseira e comercial); Fabricação de sorvetes, bolos e tortas geladas/coberturas; Fabricação de refresco (caseira e comercial); e Fabricação de sorvetes, bolos e tortas geladas/coberturas. Confeção, calçados, chapéus, artigos de pesca e correlatos: Confeção de acessórios de vestuários (gravatas, lenços, cintos, suspensórios, luvas etc.); Confeção de artefatos de tricô e crochê (blusas, pulôveres, luvas etc.); Confeção, em pequeno porte, de calçados de couro; Confeção, em pequeno porte, de chapéus, goros, boinas e bonés; Confeção de peças interiores do vestuário (anágua, calcinhas, sutiãs, pijamas, camisolas, cuecas, meias etc.); Confeção, em pequeno porte, de roupas (trajes de passeio, gala, esportes, agasalhos etc.); Confeção de roupas do vestuário infantil e juvenil, inclusive para recém-nascidos; Confeção, em pequeno porte, de roupas para banho (calções, maiôs, biquínis, roupões etc.); Confeção de roupas profissionais e para segurança no trabalho (uniformes, macacões, aventais, vestimentas especiais revestidas de amianto, borracha etc.); e Confeção de sombrinhas, guarda-chuva e guarda-sol. Trabalhos em pedras preciosas, semipreciosas, bijuterias e correlatos: Fabricação de joias ou bijuterias com ou sem galvanoplastia; e Lapidagem de pedras preciosas e semipreciosas e fabricação de artigos de ourivesaria e joalheria. Trabalhos em artefatos de couro, de peles, calçados e correlatos: Acabamentos de couros e peles; Confeção de artefatos de selaria em couro e semelhantes para animais (arreios, barrigueiras, laços, rédeas, estribos, mordanças, coleiras etc.);	-	-	-

ANEXO F
Permissão ou Vedação de Uso e Ocupação do Solo segundo as Zonas de Uso do
Território Municipal e Tipo de Atividade Econômica - RONDONÓPOLIS-MT - PDM2020

TERRITÓRIOS URBANOS DO MUNICÍPIO	URBANA	ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 2 ZCS 2	<p>Escola de arte; Escola de dança; Escola de música; Escola de natação; Escola de samba; Escritório comercial/administrativo e de empresa; Escritório de profissional liberal; Estabelecimento do ensino fundamental, médio e superior (presencial, semipresencial e a distância); Estamparia; Estética; Estúdio de gravação e produtora de filmagens; Farmácia e drogaria; Feira de artesanato; Feira de pequenos produtores; Feira livre; Floricultura; Gráficas e carimbos; Hotel; Hotelzinho de animais domésticos; Igreja e instituição religiosa; Imobiliária; Instituição de caridade; Laboratórios de análises clínicas, físico-químicas, manipulação de medicamentos e dentários; Lanchonete (exceto bar); Lava jato de carros passeios e utilitários; Lavanderia; Livraria; Loja de utilidades domésticas; Manicure e pedicure; Marmitaria; Mercado; Motel; Organização e promoção de eventos; Organização não governamental; Padaria ou panificadora; Pamonharia; Papelaria; Pastelaria; Peixaria; Pensões; Perfumaria; Petshop; Pizzaria; Planos de assistência médica; Podólogo; Ponto de táxi e moto táxi; Posto de saúde; Pousadas; Protético; Quadras de esportes, lazer e recreação; Quitanda; Representação comercial; Restaurante; Salão de beleza; Saguadora; Serviço de moldura e gravuras; Serviços de estacionamentos de veículos de passeio e utilitários; Sorveteria; Spa day-use; Spa pousada; Varejista de alimentos; Varejista de artesanato; Varejista de frutas ou vegetais; Varejista de material de construção sem depósito; Varejista de produtos médico-hospitalares e laboratoriais; Viveiros decorativos varejista</p>	<p>Cortes e confecção de couro p/ componentes de calçados (viras, palmilhas, contra cortes, saltos etc.).</p>		
		ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 3 e 4 - ZCS 3 e ZCS 4	Atividades Comerciais e de Prestação de Serviços e Indústria Inócuas	<p>Armazenamento de alimentos (armazéns gerais); Beneficiamento de arame;Beneficiamento de borracha;Beneficiamento de cereais; Central de abastecimento atacadista; Cerâmicas (somente para modelagem e queima); Comércio atacadista de aço, ferro, telas, telhas, tubos etc.; Comércio atacadista de algodão em caroço, crinas, juta, lã, peles etc.); Comércio atacadista de artigos pirotécnicos com apresentação da documentação do exército nacional; Comércio atacadista de bebidas;Comércio atacadista de carvão; Comércio atacadista de combustíveis; Comércio atacadista de combustíveis de origem vegetal (carvão vegetal, lenha, serragem etc.); Comércio atacadista de lenha; Comércio atacadista de lubrificantes; Comércio atacadista de madeira beneficiada e seus artefatos; Comércio atacadista de madeiras em bruto ou semi-aparelhadas (dormentes, toras etc.); Comércio atacadista de produtos agropecuários;Comércio atacadista de produtos de origem vegetal (arroz em casca, soja em grão etc.); Comércio atacadista de produtos químicos; Comércio de areia, aterro, brita, cascalho e similares; Comércio de máquinas e/ou implementos agrícolas; Comércio de sementes de pastagens e forrageiras; Comércio/leilões atacadista de animais vivos (bovinos, suínos, caprinos etc.); Concessionária de caminhões, carretas, ônibus e treminhões;Depósito de calcário; Distribuidora atacadista de peças para veículos de passeio e camionetes; Distribuidora de peças para caminhões, carretas, ônibus e treminhões; Empresa de concreto pré-misturado (fabricação de concreto); Empresa de desentupidora e limpa fossa (exceto depósito dos dejetos); Empresa de pavimentação com maquinário; Empresa de terraplenagem com maquinário;Estação rodoviária de ônibus intermunicipal e interestadual; Funilaria de automóveis;Instalação de máquinas e equipamentos industriais;Lanternagem e pintura de caminhões, carretas, ônibus e treminhões;Lava jato de caminhões, carretas, ônibus e treminhões; Madeireira;Marcenaria;Marmoraria;Mecânica Industrial; Oficina de escapamentos de caminhões, carretas, ônibus e treminhões; Oficina de molas para caminhões, carretas, ônibus e treminhões; Oficina mecânica de caminhões, carretas, ônibus e treminhões; Oficina mecânica de tratores, colheitadeiras, máquinas e implementos agrícolas; Parque de exposições agropecuária; Recauchutagem e vulcanização de pneus para caminhões, carretas, ônibus e treminhões;Recondicionamento de pneumáticos e borracha; Recuperadora de borracha;Recuperadora de discos agrícolas;Recuperadora de pneus; Reparação e manutenção de máquinas industriais;Rodeios;Serralheria;Serralheria metalúrgica (reservatório, bebedouro, tanques); Serviços de alinhamento e balanceamento de caminhões, carretas, ônibus e treminhões; Serviços de instalações de acessórios e som de caminhões, carretas, ônibus e treminhões; Solda; Tornearia;Transportadora de animais vivos (bovinos, caprinos, suínos etc.);</p>	<p>Indústria de produtos alimentícios, bebidas e correlatos:Beneficiamento de produtos alimentares de origem vegetal (arroz, café, feijão, mate, chá da índia, amendoim, milho, amêndoas, castanhas etc.);Beneficiamento, secagem, moagem, torrefação, empacotamento de grãos (café etc.);Fabricação de café solúvel;Fabricação de caramelos, balas, pastilhas e drops;Fabricação de conservas do pescado (peixes, mariscos, camarões, sopas, caldos, farinha do pescado etc.);Fabricação de farinha e seus derivados (aveia, araruta, centeio, cevada, arroz etc.);Fabricação de goma de mascar;Fabricação de mate solúvel;Fabricação de produtos do milho (fubá, farinha, canjiquinha, quirena, amidos etc.);Fabricação de produtos da mandioca (farinha, raspa, amidos, féculas p/ gomas e colas etc.);Fabricação e preparação de alimentos dietéticos;Fabricação e preparação de adoçantes;Moagem de trigo - fabricação de farinha de trigo e derivados de trigo em grão;Fabricação e embalagem de alimentos conservados (feijoadas, ravioli, almôndegas, molhos para massas e sopas, congelados etc.);Fabricação e embalagem de conservas de carnes, lanches, gorduras e comestíveis e produtos de salsicharia;Fabricação e embalagem de corantes alimentícios;Fabricação e embalagem de especiarias e condimentos (baunilha, canela, colorau, sal preparado com alho, pimenta, mostarda, páprica, maionese, ovo em pó etc.);Fabricação e embalagem de pescado (frigorífico, congelado, defumado, salgado e seco);Fabricação e embalagem de sal para alimentação;Fabricação e embalagem de conservas de frutas e legumes, inclusive concentrados de sucos;Fabricação de refrigerantes, engarrafamentos e gaseificação de águas minerais;Fabricação e engarrafamento de refrescos e xarope (de sabores naturais e artificiais); eFabricação e engarrafamento de sucos concentrados. Fábrica de artefatos de cimento e correlatos:Fabricação de artefatos de cimento e pré-moldados de cimento (lajes, placas, bloquetes etc.);Fabricação de artefatos de cimento p/ construção (tijolos, lajotas, ladrilhos, canos, manilhas etc.), inclusive marmorite e granitina;Fabricação de artefatos de fibrocimento (telhas, cumeeiras, chapas, canos, conexões, caixas etc.);Fabricação de artefatos, peças e acessórios de amianto; eFabricação de estruturas pré-moldadas de cimento armado (postes, estacas, vigas, dormentes etc.). Fábrica de produtos farmacêuticos, medicamentos, perfumaria, higiene pessoal e correlatos:Fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos (soluções concentradas de essências aromáticas, perfumaria, fumo etc.);Fabricação de medicamentos;Fabricação de produtos de perfumaria, cosméticos e outras preparações p/ toilette</p>	

ANEXO F

Permissão ou Vedação de Uso e Ocupação do Solo segundo as Zonas de Uso do Território Municipal e Tipo de Atividade Econômica - RONDONÓPOLIS-MT - PDM2020

<p>TERRITÓRIOS URBANOS DO MUNICÍPIO</p>	<p>URBANA</p>	<p>ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO 3 e 4 - ZCS 3 e ZCS 4</p>	<p>Transportadora de cereais;Transportadora de cereais; Transportadora de combustíveis;Transportadora de contêineres; Transportadora de máquinas industriais; Transportadora de produtos petroquímicos; Transportadora retalhista de combustíveis (TRR); Vidraçaria de caminhões;Vidraçaria de veículos para caminhões, carretas, ônibus e treminhões;</p>	<p>(águas de colônias, loções etc.);Fabricação de produtos farmacêuticos (amniocídios, enzimas, penicilinas, sacarinas, sulfas etc.);Fabricação de produtos farmacêuticos homeopáticos; eFabricação de produtos para higiene pessoal (escovas, fios dentais, cotonetes, absorventes, fraudas, escovas p/ cabelo). Fábrica de sabão, produtos de limpeza, velas e correlatos:Fabricação de glicerinas;Fabricação de preparados para limpeza e polimento (pastas de limpeza, ceras para pisos, pastas p/ calçados, líquidos para polimentos de metais etc.);Fabricação de velas;Fabricação de produtos de limpeza (sabões, sabonetes, detergentes, desinfetantes etc.); eFabricação de desinfetantes (água sanitária, creolina, naftalina etc.). Indústria de Produtos Fotográficos, Cinematográficos e Óticos:Fabricação de aparelhos fotográficos e cinematográficos, peças e acessórios (máquinas fotográficas, filmadoras, projetores cinematográficos etc.);Fabricação de material fotográfico (chapas, filmes virgens p/ fotografia, p/ raio x, p/ a produção fotográfica, eletrostática etc.); eFabricação de instrumentos óticos, peças e acessórios (lunetas, telescópio, oftalmômetros, oftalmoscópios, optômetros, retinoscópio, binóculos etc.). Indústria de Minerais Não Metálicos:Fabricação de cerâmica para serviço de mesa (jantar, chá, café, bolo etc.); eFabricação de peças e ornamentos de gesso e estuque Indústria do Vidro e correlatos:Fabricação de vidro e cristal;Fabricação de artefatos de vidro p/ embalagem e acondicionamento (frascos, ampolas, garrafas etc.);Fabricação de artefatos de vidro e de cristal para uso doméstico (serviço de mesa, copa e cozinha); eFabricação de espelhos. Indústria Metalúrgica: Beneficiamento de sucata metálica ou não metálica;Fabricação de esquadrias, portões, portas, marcos, batentes grades e basculantes metálicos;Fabricação de artefatos de serralheria e de caldeiraria não especificados ou não classificados;Fabricação de artefatos de cutelaria (talheres, lâminas de barbear, facas, navalhas, tesouras, canivetes etc.);Fabricação de ferramentas manuais (enxadas, pás, picaretas, martelos, alicates, ancinhos, serrotes, cavadeiras etc.);Fabricação de artefatos de metal p/ escritórios e para uso pessoal e doméstico (suportes p/ carimbos, escaninhos, grampos etc.);Fabricação de artefatos de ferros;Fabricação de placas de automóveis;Fabricação de placas e painéis para propaganda e sinalização;Fabricação de artefatos de funilaria de ferro, aço e metais não ferrosos (baldes, calhas e condutores para água);Fabricação de embalagens metálicas de ferro, aço e metais não ferrosos (latas, tubos e bisnagas p/ acondicionamento); eFabricação de ferragens p/ construção, para moveis, arreltos, bolsas, malas (cadeados, fechaduras, guarnições, dobradiças, ferrolhos, trincos etc.). Indústria Mecânica (máquinas, aparelhos e equipamentos): Fabricação de ferramentas;Fabricação de peças e acessórios para máquinas e equipamentos;Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos p/ o exercício de artes, esportes e oficinas (cadeiras articuladas para academias, inclusive p/ barbeiros e cabeleiros, secadores etc.);Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos p/ deficientes físicos (camas, cadeiras de rodas etc.);Fabricação de bicicletas, peças e acessórios; eReparação ou manutenção de máquinas, aparelhos e equipamentos industriais e comerciais. Indústria do Material Elétrico, Eletrônico, Medição, Comunicação e Correlatos: Fabricação de peças e acessórios para equipamentos eletrônicos;Fabricação de material elétrico para veículos;Fabricação de cronômetros e relógio eletrônico e para comunicação;Fabricação de instrumentos e aparelhos de medição (barômetro, bússolas, taxímetros, hidrômetro etc.);Fabricação de peças e acessórios p/ máquinas, aparelhos e equipamentos de informática;Fabricação de aparelhos e equipamentos de telefonia e radiotelefoneia (ramais de mesa, centrais telefônicas, radiocomunicação, radiotelefoneia, ditôfones etc.); eFabricação de máquinas, aparelhos e utensílios p/ escritório (máquina de escrever, somar, calcular e de contabilidade). Fábrica de Estofados, Colchoaria e correlatos: Fabricação de banco e estofados p/ veículos;Fabricação de capas e capotas; eFabricação de artefatos de colchoaria (colchões, almofadas, travessieiros, edredons etc.). Fábrica de Mobiliários e correlatos: Fabricação de artigos diversos de madeira, inclusive mobiliários;Fabricação de modulados de madeira (envernizados, encerados, recobertos ou não com lâminas de material plástico, inclusive armários embutidos);Fabricação de moveis de material plástico ou com sua predominância;Fabricação de persianas e artefatos do mobiliário;Fabricação de moveis e peças do mobiliário não especificados ou não classificados; eFabricação de móveis de metal com predominância de metal, inclusive os revestidos ou não com lâminas plásticas. Indústria da Madeira:Fabricação de mesas de bilhar ou sinuca;Produção de lâminas de madeira ou de madeira folheada;Produção de lâminas de madeira para fins industriais e comerciais;Produção de casas de madeira pré-fabricadas e fabricação de estruturas de madeira e de vigamentos para construção;Fabricação de esquadrias de madeira e de peças de madeira p/ instalações industriais e comerciais (janelas, portas, batentes etc.);Fabricação de caixas de madeira;Fabricação de urnas e caixões mortuários;Fabricação de artefatos de madeira e carpintaria não especificados ou não classificados;Fabricação de carroças, charretes de tração animal etc.;Fabricação de artefatos de madeira torneada (cabos p/ ferramenta e utensílios, carretéis, carretilhas, argolas, bases para abajures, lustres etc.);Fabricação de saltos e solados de madeira;Fabricação de formas e modelos de madeira;Fabricação de madeira arqueada; e Tanoaria e fabricação de artefatos de madeira arqueada (barris, dornas, tonéis, pipas, bastidores, aduelas etc.). Indústria de Instrumentos Musicais e correlatos: Fabricação de instrumentos musicais, peças e acessórios (pianos, órgãos, pianolas, instrumentos musicais de corda, sopro etc.);Fabricação de discos fonográficos; eFabricação de fitas magnéticas. Indústria dos brinquedos, dos utensílios domésticos, escolares, técnicos e profissionais e correlatos: Fabricação de vassouras, brochas, pinceis, escovas e espanadores etc.;Fabricação de brinquedos, peças e acessórios;Fabricação de artefatos e equipamentos p/ jogos recreativos (dama, xadrez, baralho, dominó, bochas, boliche etc.);Fabricação de artefatos e equipamentos p/ esporte (bolas, máscaras, raquetes, alvos, tacos, patins, pranchas, caliaques);Fabricação de instrumentos e utensílios para uso técnico e profissional;Fabricação de artefatos de escritório (canetas, lápis, lapiseira, almofadas, cargas p/ canetas, minas p/ lapiseiras etc.);Fabricação de artefatos escolares (borracha, giz, globos geográficos, figuras geométricas, quadros negros etc.); eFabricação de equipamentos de uso do bebê (carrinhos, banheiras, cadeiras etc.). Indústria da Madeira e Correlatos:Desdobramento da madeira (produção de pranchas, dormentes, tábuas, barretes, caibros, ripas, soalhos etc.); eFabricação de carrocerias de madeira p/ veículos automotores.</p>
---	---------------	---	--	---

ANEXO F
Permissão ou Vedação de Uso e Ocupação do Solo segundo as Zonas de Uso do
Território Municipal e Tipo de Atividade Econômica - RONDONÓPOLIS-MT - PDM2020

TERRITÓRIOS URBANOS DO MUNICÍPIO

URBANA

<p>ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 5 ZCS 5</p>	<p>Atividades Comerciais e de Prestação de Serviços, Indústria Inócuca e Indústria Não Impactante</p>	<p>Agência com centro de distribuição dos correios; Agências e correspondência bancários com movimentação de valores; Borracharia; Casa lotérica; Centro de eventos e convenções; Comércio de veículos; Escolas técnicas profissionalizantes; Faculdades e Universidades; Farmácia; Funerária; Hospitais; Maternidades; Policlínicas; Pronto-socorro; Serviços de estacionamentos de automóveis de grande porte e linha pesada; Varejista de material de construção com depósito (areia e material granulado deve cobrir os montes com lona)</p>	<p>Fabriquetas de produtos alimentares, bebidas e correlatos: Fabricação, à forno, a gás ou elétrico, de doces em massa, pasta ou em calda (goiabada, marmelada, bananada, pessegada, doce de leite, geleia de mocotó etc.); Fabricação de conservas de frutas e outros vegetais (inclusive de confeiteiros); Fabricação de iogurte (pequeno porte com fogão a gás ou elétrico); Fabricação de massas alimentícias/biscoitos com forno a gás ou elétrico (sem emissão de poluente atmosférico); Fabricação de pães, bolos, biscoitos, tortas (forno a gás ou elétrico); Fabricação, em pequeno porte, de produtos derivados do leite (queijo, requeijão, doce etc.); Fabricação de refresco (caseira e comercial); Fabricação de sorvetes, bolos e tortas geladas/coberturas; Fabricação de refresco (caseira e comercial); Fabricação de sorvetes, bolos e tortas geladas/cobertura. Confecção, calçados, chapéus, artigos de pesca e correlatos: Confecção de acessórios de vestuários (gravatas, lenços, cintos, suspensórios, luvas etc.); Confecção de artefatos de tricô e crochê (blusas, pulôveres, luvas etc.); Confecção, em pequeno porte, de calçados de couro; Confecção, em pequeno porte, de chapéus, gorros, boinas e bonés; Confecção de peças interiores do vestuário (anáguas, calcinhas, sutiãs, pijamas, camisolas, cuecas, meias etc.); Confecção, em pequeno porte, de roupas (trajes de passeio, gala, esportes, agasalhos etc.); Confecção de roupas do vestuário infantil e juvenil, inclusive para recém-nascidos; Confecção, em pequeno porte, de roupas para banho (calções, maiôs, biquínis, roupões etc.); Confecção de roupas profissionais e para segurança no trabalho (uniformes, macacões, aventais, vestimentas especiais revestidas de amianto, borracha etc.); e Confecção de sombrinhas, guarda-chuva e guarda-sol. Atividades de produtos mobiliário, colchões e correlatos: Fabricação de artesanatos de bambu, vime, junco, ratan e palha trançada, inclusive móveis e chapéus; Fabricação de artigos de colchoaria; Fabricação de artigos de cortiça (rolhas, lâminas, grânulos etc.); Fabricação de material cerâmico, específico para o artesanato; Fabricação de móveis de madeira de vime, junco e com sua predominância; Fabricação de molduras e execução de obras de talha (molduras de madeira para quadros e espelhos, imagens, figuras etc.), exclusive móveis; e Fabricação de sofás e estofados para mobiliários.</p>	<p>Fábrica de Estofados, Colchoaria e correlatos: Fabricação de banco e estofados p/ veículos; Fabricação de capas e capotas; e Fabricação de artefatos de colchoaria (colchões, almofadas, travesseiros, edredons etc.). Fábrica de Mobiliários e correlatos: Fabricação de artigos diversos de madeira, inclusive mobiliários; Fabricação de modulados de madeira (envernizados, encerados, recobertos ou não com lâminas de material plástico, inclusive armários embutidos); Fabricação de móveis de material plástico ou com sua predominância; Fabricação de persianas e artefatos do mobiliário; Fabricação de móveis e peças do mobiliário não especificados ou não classificados; e Fabricação de móveis de metal com predominância de metal, inclusive os revestidos ou não com lâminas plásticas.</p>	
<p>ZONA ESPECIAL DE URBANIZAÇÃO 1 ZEU 1</p>	<p>Atividades Residencial, Lazer, Comercial e Indústria inócuca.</p>	<p>Agência com centro de distribuição dos correios; Agências e correspondência bancários com movimentação de valores; Borracharia; Casa lotérica; Centro de eventos e convenções; Comércio de veículos; Conveniência; Distribuidoras de Gás e Água; Escolas técnicas profissionalizantes; Faculdades e Universidades; Farmácia; Funerária; Hospitais; Lanchonete; Maternidades; Mercarias; Minimercados; Policlínicas; Pronto-socorro; Serviços de estacionamentos de automóveis de grande porte e linha pesada; Sorveteria; Supermercado; Varejista de material de construção com depósito (areia e material granulado deve cobrir os montes com lona)</p>	<p>Fabriqueta de produtos alimentares, bebidas e correlatos: Fabricação, à forno, a gás ou elétrico, de doces em massa, pasta ou em calda (goiabada, marmelada, bananada, pessegada, doce de leite, geleia de mocotó etc.); Fabricação de conservas de frutas e outros vegetais (inclusive de confeiteiros); Fabricação de iogurte (pequeno porte com fogão a gás ou elétrico); Fabricação de massas alimentícias/biscoitos com forno a gás ou elétrico (sem emissão de poluente atmosférico); Fabricação de pães, bolos, biscoitos, tortas (forno a gás ou elétrico); Fabricação, em pequeno porte, de produtos derivados do leite (queijo, requeijão, doce etc.); Fabricação de refresco (caseira e comercial); Fabricação de sorvetes, bolos e tortas geladas/coberturas; Fabricação de refresco (caseira e comercial); Fabricação de sorvetes, bolos e tortas geladas/coberturas; Fabricação de leite de soja (pequeno porte com fogão a gás ou elétrico); e Fabricação de sucos de frutas, legumes e outros vegetais e de xarope para refrescos. Confecção, calçados, chapéus, artigos de pesca e correlatos: Confecção de acessórios de vestuários (gravatas, lenços, cintos, suspensórios, luvas etc.); Confecção de artefatos de tricô e crochê (blusas, pulôveres, luvas etc.); Confecção, em pequeno porte, de calçados de couro; Confecção, em pequeno porte, de chapéus, gorros, boinas e bonés; Confecção de peças interiores do vestuário (anáguas, calcinhas, sutiãs, pijamas, camisolas, cuecas, meias etc.); Confecção, em pequeno porte, de roupas (trajes de passeio, gala, esportes, agasalhos etc.); Confecção de roupas do vestuário infantil e juvenil, inclusive para recém-nascidos; Confecção, em pequeno porte, de roupas para banho (calções, maiôs, biquínis, roupões etc.); Confecção de roupas profissionais e para segurança no trabalho (uniformes, macacões, aventais, vestimentas especiais revestidas de amianto, borracha etc.); e Confecção de sombrinhas, guarda-chuva e guarda-sol. Trabalhos em pedras preciosas, semipreciosas, bijuterias e correlatos: Fabricação de joias ou bijuterias com ou sem galvanoplastia; e Lapidação de pedras preciosas e semipreciosas e fabricação de artigos de ourivesaria e joalheria. Trabalhos em artefatos do couro, de peles, calçados e correlatos: Acabamentos de couros e peles; Confecção de artefatos de selaria em couro e assemelhados para animais (arreios, barrigueiras, laços, rédeas, estribos, mordanças, coleiras etc.); e Cortes e confecção de couro p/ componentes de calçados (viras, palmilhas, contra cortes, saltos etc.).</p>		
<p>ZONA ESPECIAL DE URBANIZAÇÃO 2 - ZEU 2</p>	<p>Atividades Comerciais e de Prestação de Serviços e Indústria Inócuca</p>	<p>Armazenamento de alimentos (armazéns gerais); Beneficiamento de arame; Beneficiamento de borracha; Beneficiamento de cereais; Central de abastecimento atacadista; Cerâmicas (semente para modelagem e queima); Comércio atacadista de aço, ferro, telas, telhas, tubos etc.; Comércio atacadista de algodão em caroço, crinas, juta, lã, peles etc.); Comércio atacadista de artigos pirotécnicos com apresentação da documentação do exército nacional; Comércio atacadista de bebidas; Comércio atacadista de carvão; Comércio atacadista de combustíveis; Comércio atacadista de combustíveis de origem vegetal (carvão vegetal, lenha, serragem etc.); Comércio atacadista de lenha; Comércio atacadista de lubrificantes; Comércio atacadista de madeira beneficiada e seus artefatos; Comércio atacadista de madeiras em bruto ou semi-aparelhadas (dormentes, toras etc.); Comércio atacadista de produtos agropecuários; Comércio atacadista de produtos de origem vegetal (arroz em casca, soja em grão etc.); Comércio atacadista de produtos químicos; Comércio de areia, atterro, brita, cascalho e similares; Comércio de máquinas e/ou implementos agrícolas; Comércio de sementes de pastagens e forrageiras; Comércio/leilões atacadista de animais vivos (bovinos, suínos, caprinos etc.); Concessionária de caminhões, carretas, ônibus e treminhões; Depósito de calcário; Distribuidora atacadista de peças para veículos de passeio e camionetes; Distribuidora de peças para caminhões, carretas, ônibus e treminhões; Empresa de concreto pré-misturado (fabricação de concreto); Empresa de desentupidora e limpa fossa (exceto depósito dos dejetos); Empresa de pavimentação com maquinário; Empresa de terraplenagem com maquinário; Estação rodoviária de ônibus intermunicipal e interestadual; Funilaria de automóveis; Instalação de máquinas e equipamentos industriais; Lanternação e pintura de caminhões, carretas, ônibus e treminhões; Lava jato de caminhões, carretas, ônibus e treminhões; Madeireira; Marcenaria; Marmoraria; Mecânica industrial; Oficina de escapamentos de caminhões, carretas, ônibus e treminhões; Oficina de molas para caminhões, carretas, ônibus e treminhões; Oficina mecânica de caminhões, carretas, ônibus e treminhões; Oficina mecânica de tratores, colheitadeiras, máquinas e implementos agrícolas; Parque de exposições agropecuária; Recauchutagem e vulcanização de pneus para caminhões, carretas, ônibus e treminhões; Recondicionamento de pneumáticos e borracha; Recuperadora de borracha; Recuperadora de discos agrícolas; Recuperadora de pneus; Reparação e manutenção de máquinas industriais; Rodeios; Serralheria; Serralheria metalúrgica (reservatório, bebedouro, tanques); Serviços de alinhamento e balanceamento de caminhões, carretas, ônibus e treminhões; Serviços de instalações de acessórios e som de caminhões, carretas, ônibus e treminhões; Solda; Tornearia; Transportadora de animais vivos (bovinos, caprinos, suínos etc.); Transportadora de cereais; Transportadora de cereais; Transportadora de combustíveis; Transportadora de contêineres; Transportadora de máquinas industriais; Transportadora de produtos petroquímicos; Transportadora retalhista de combustíveis (TRR); Vidraria de caminhões; Vidraria de veículos para caminhões, carretas, ônibus e treminhões</p>	<p>Indústria de produtos alimentícios, bebidas e correlatos: Beneficiamento de produtos alimentares de origem vegetal (arroz, café, feijão, mate, chá da índia, amendoim, milho, amêndoas, castanhas etc.); Beneficiamento, secagem, moagem, torrefação, empacotamento de grãos (café etc.); Fabricação de café solúvel; Fabricação de caramelos, balas, pastilhas e drops; Fabricação de conservas do pescado (peixes, mariscos, camarões, sopas, caldos, farinha do pescado etc.); Fabricação de farinha e seus derivados (aveia, araruta, centeio, cevada, arroz etc.); Fabricação de goma de mascar; Fabricação de mate solúvel; Fabricação de produtos do milho (fubá, farinha, canjiquinha, quinoa, amidos etc.); Fabricação de produtos da mandioca (farinha, rapa, amidos, féculas p/ gomas e colas etc.); Fabricação e preparação de alimentos dietéticos; Fabricação e preparação de adoçantes; Moagem de trigo - fabricação de farinha de trigo e derivados de trigo em grão; Fabricação e embalagem de alimentos conservados (feijoada, ravióli, almôndegas, molhos para massas e sopas, congelados etc.); Fabricação e embalagem de conservas de carnes, lanches, gorduras e comestíveis e produtos de salsicharia; Fabricação e embalagem de corantes alimentícios; Fabricação e embalagem de especiarias e condimentos (baunilha, canela, colorau, sal preparado com alho, pimenta, mostarda, páprica, maionese, ovo em pó etc.); Fabricação e embalagem de pescado (frigorificado, congelado, defumado, salgado e seco); Fabricação e embalagem de sal para alimentação; Fabricação e embalagem de conservas de frutas e legumes, inclusive concentrados de sucos; Fabricação de refrigerantes, engarrafamentos e gaseificação de águas minerais; Fabricação e engarrafamento de refrescos e xarope (de sabores naturais e artificiais); e Fabricação e engarrafamento de sucos concentrados. Fábrica de artefatos do cimento e correlatos: Fabricação de artefatos de cimento e pré-moldados de cimento (lajes, placas, bloquetes etc.); Fabricação de artefatos de cimento p/ construção (tijolos, lajotas, ladrilhos, canos, manilhas etc.), inclusive marmorite e granitina; Fabricação de artefatos de fibrocimento (telhas, cumeiras, chapas, canos, conexões, caixas etc.); Fabricação de artefatos, peças e acessórios de amianto; e Fabricação de estruturas pré-moldadas de cimento armado (postes, estacas, vigas, dormentes etc.). Fábrica de produtos farmacêuticos, medicamentos, perfumaria, higiene pessoal e correlatos: Fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos (soluções concentradas de essências aromáticas, perfumaria, fumo etc.); Fabricação de medicamentos; Fabricação de produtos de perfumaria, cosméticos e outras preparações p/ toalete (águas de colônias, loções etc.); Fabricação de produtos farmacêuticos (aminoácidos, enzimas, penicilinas, sacarinas, sulfas etc.); Fabricação de produtos farmacêuticos homeopáticos; e Fabricação de produtos para higiene pessoal (escovas, fios dentais, cotonetes, absorventes, fraldas, escovas p/ cabelo). Fábrica de sabão, produtos de limpeza, velas e correlatos: Fabricação de glicerinas; Fabricação de preparados para limpeza e polimento (pastas de limpeza, ceras para pisos, pastas p/ calçados, líquidos para polimentos de metais etc.); Fabricação de velas; Fabricação de produtos de limpeza (sabões, sabonetes, detergentes, desinfetantes etc.); e Fabricação de desinfetantes (água sanitária, creolina, naftalina etc.). Indústria de Produtos Fotográficos, Cinematográficos e Óticos: Fabricação de aparelhos fotográficos e cinematográficos, peças e acessórios (máquinas fotográficas, filmadoras, projetores cinematográficos etc.); Fabricação de material</p>		

ANEXO F
Permissão ou Vedação de Uso e Ocupação do Solo segundo as Zonas de Uso do
Território Municipal e Tipo de Atividade Econômica - RONDONÓPOLIS-MT - PDM2020

TERRITÓRIOS URBANOS DO MUNICÍPIO	ZONA ESPECIAL DE URBANIZAÇÃO 2 - ZEU 2		fotográfico (chapas, filmes virgens p/ fotografia, p/ raios x, p/ a produção fotográfica, eletrostática etc.); eFabricação de instrumentos óticos, peças e acessórios (lunetas, telescópio, oftalmômetros, oftalmoscópios, optômetros, retinoscópio, binóculos etc.); Indústria de Minerais Não Metálicos: Fabricação de cerâmica para serviço de mesa (jantar, chá, café, bolo etc.); eFabricação de peças e ornamentos de gesso e estuque Indústria do Vidro e correlatos: Fabricação de vidro e cristal;Fabricação de artefatos de vidro p/ embalagem e acondicionamento (frascos, ampolas, garrafas etc.);Fabricação de artefatos de vidro e de cristal para uso doméstico (serviço de mesa, copa e cozinha); eFabricação de espelhos. Indústria Metalúrgica: Beneficiamento de sucata metálica ou não metálica;Fabricação de esquadrias, portões, portas, marcos, batentes grades e basculantes metálicos;Fabricação de artefatos de serralheria e de caldeiraria não especificados ou não classificados;Fabricação de artefatos de cutelaria (talhães, lâminas de barbear, facas, navalhas, tesouras, canivetes etc.);Fabricação de ferramentas manuais (enxadas, pás, picaretas, martelos, alicates, ancinhos, serrotes, cavadeiras etc.);Fabricação de artefatos de metal p/ escritórios e para uso pessoal e doméstico (suportes p/ carimbos, escaninhos, grampos etc.);Fabricação de artefatos de ferros;Fabricação de placas de automóveis;Fabricação de placas e painéis para propaganda e sinalização;Fabricação de artefatos de fundição de ferro, aço e metais não ferrosos (balde, calhas e condutores para água);Fabricação de embalagens metálicas de ferro, aço e metais não ferrosos (latas, tubos e bisnagas p/ acondicionamento); eFabricação de ferragens p/ construção, para moveis, arrieiros, bolsas, malas (cadeados, fechaduras, guarnições, dobradiças, ferrolhos, trincos etc.). Indústria Mecânica (máquinas, aparelhos e equipamentos): Fabricação de ferramentas;Fabricação de peças e acessórios para máquinas e equipamentos;Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos p/ o exercício de artes, esportes e ofícios (cadeiras articuladas para academias, inclusive p/ barbeiros e cabeleiros, secadores etc.);Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos p/ deficientes físicos (carruas, cadeiras de rodas etc.);Fabricação de bicicletas, peças e acessórios; eReparação ou manutenção de máquinas, aparelhos e equipamentos industriais e comerciais. Indústria do Material Elétrico, Eletrônico, Medição, Comunicação e Correlatos: Fabricação de peças e acessórios para equipamentos eletrônicos;Fabricação de material elétrico para veículos;Fabricação de cronômetros e relógio eletrônico e para comunicação;Fabricação de instrumentos e aparelhos de medição (barômetro, bússola, taxímetros, hidrômetro etc.);Fabricação de peças e acessórios p/ máquinas, aparelhos e equipamentos de informática;Fabricação de aparelhos e equipamentos de telefonia e radiotelegrafia (ramais de mesa, centrais telefônicas, radiocomunicação, radiotelegrafia, ditafones etc.); eFabricação de máquinas, aparelhos e utensílios p/ escritório (máquina de escrever, somar, calcular e de contabilidade). Fábrica de Estofados, Colchoaria e correlatos: Fabricação de banco e estofados p/ veículos;Fabricação de capas e capotas; eFabricação de artefatos de colchoaria (colchões, almofadas, travesseiros, edredons etc.). Fábrica de Móveis e correlatos: Fabricação de artigos diversos de madeira, inclusive mobiliários;Fabricação de modulados de madeira (envernizados, encerados, recobertos ou não com lâminas de material plástico, inclusive armários embutidos);Fabricação de moveis de material plástico ou com sua predominância;Fabricação de persianas e artefatos do mobiliário;Fabricação de moveis e peças do mobiliário não especificados ou não classificados; eFabricação de móveis de metal com predominância de metal, inclusive os revestidos ou não com lâminas plásticas. Indústria de Madeira: Fabricação de mesas de bilhar ou sinuca;Produção de lâminas de madeira ou de madeira folheada;Produção de lâminas de madeira para fins industriais e comerciais;Produção de casas de madeira pré-fabricadas e fabricação de estruturas de madeira e de vigamentos para construção;Fabricação de esquadrias de madeira e de peças de madeira p/ instalações industriais e comerciais (janelas, portas, batentes etc.);Fabricação de caixas de madeira;Fabricação de urnas e caixões mortuários;Fabricação de artefatos de madeira e carpintaria não especificados ou não classificados;Fabricação de carroças, charretes de tração animal etc.;Fabricação de artefatos de madeira torneada (cabos p/ ferramenta e utensílios, carretéis, carretilhas, argolas, bases para abajures, lustres etc.);Fabricação de saltos e solados de madeira;Fabricação de formas e modelos de madeira;Fabricação de madeira arqueada e Tanoaria e Fabricação de artefatos de madeira arqueada (barris, dornas, tonéis, pipas, bastidores, aduelas etc.). Indústria de Instrumentos Musicais e correlatos: Fabricação de instrumentos musicais, peças e acessórios (pianos, órgãos, pianolas, instrumentos musicais de corda, sopro etc.);Fabricação de discos fonográficos; eFabricação de fitas magnéticas. Indústria dos brinquedos, dos utensílios domésticos, escolares, técnicos e profissionais e correlatos: Fabricação de vassouras, brochas, pincéis, escovas e espanadores etc.;Fabricação de brinquedos, peças e acessórios;Fabricação de artefatos e equipamentos p/ jogos recreativos (dama, xadrez, baralho, dominó, bochas, boliche etc.);Fabricação de artefatos e equipamentos p/ esporte (bolas, máscaras, raquetes, alvos, tacos, patins, pranchas, caiaques);Fabricação de instrumentos e utensílios para uso técnico e profissional;Fabricação de artefatos de escritório (canetas, lápis, lapiseira, almofadas, cargas p/ canetas, minas p/ lapiseiras etc.);Fabricação de artefatos escolares (borracha, giz, globos geográficos, figuras geométricas, quadros negros etc.); eFabricação de equipamentos de uso do bebê (carrinhos, banheiras, cadeiras etc.). Indústria da Madeira e Correlatos: Desdobramento da madeira (produção de pranchas, dormentes, tábuas, barretes, cabros, ripas, soalhos etc.); eFabricação de carrocerias de madeira p/ veículos automotores.		
URBANA	ÁREA DE USO INSTITUCIONAL - AUI	Permitido apenas instalação de equipamentos comunitários e atividades institucionais			
	ZONA INDUSTRIAL ZI 1	Atividades Industriais Não Impactantes, Impactantes e Altamente Impactantes	Armazenamento de alimentos (armazéns gerais);Beneficiamento de arame;Beneficiamento de borracha;Beneficiamento de cereais;Central de abastecimento atacadista;Cerâmicas (somente para modelagem e queima);Comércio atacadista de algodão em caroço, crinas, juta, lã, peles etc.);Comércio atacadista de carvão;Comércio atacadista de combustíveis;Comércio atacadista de combustíveis de origem vegetal (carvão vegetal, lenha, serragem etc.);Comércio atacadista de lenha;Comércio atacadista de lubrificantes;Comércio atacadista de madeira beneficiada e seus artefatos;Comércio atacadista de madeiras em bruto ou semi-aparelhadas (dormentes, toras etc.);Comércio atacadista de produtos agropecuários;Comércio atacadista de produtos de origem vegetal (arroz em casca, soja em grão etc.);Comércio atacadista de produtos de origem vegetal e animal em bruto para fins têxteis;Comércio atacadista de produtos químicos;Comércio de areia, aterro, brita, cascalho e similares;Comércio de sementes de pastagens e forrageiras;Concessionária de caminhões, carretas, ônibus e treminhões;Depósito de concreto;Distribuidora de peças para caminhões, carretas, ônibus e treminhões;Empresa de calçamento (fabricação de concreto);Empresa de desentupidora e limpa fossa (exceto depósito dos dejetos);Empresa de pavimentação com maquinário;Empresa de terraplenagem com maquinário;Ensacadoras e empacotadeiras;Estação elétrica (empresa geradora de energia elétrica);Instalação de máquinas e equipamentos industriais;Lava jato de caminhões, carretas, ônibus e treminhões;Madeira;Marcenaria;Marmoraria;Mecânica industrial;Oficina de escapamentos de caminhões, carretas, ônibus e treminhões;Oficina de molas para caminhões, carretas, ônibus e treminhões;Oficina mecânica de caminhões, carretas, ônibus e treminhões;Oficina mecânica de tratores, colheitadeiras, máquinas e implementos agrícolas;Recauchutagem e vulcanização de pneus para caminhões, carretas, ônibus e treminhões;Recondicionamento de pneumáticos e borracha;Recuperadora de borracha;Recuperadora de discos agrícolas;Recuperadora de pneus;Reparação e manutenção de máquinas industriais;Serralheria;Serralheria metalúrgica (reservatório, bebedouro, tanques);Serviço de alinhamento e balanceamento de caminhões, carretas, ônibus e treminhões;Serviço de instalação de acessórios e som de caminhões, carretas, ônibus e treminhões;Solda;Tornearia;Transportadora de cereais;Transportadora de combustíveis;Transportadora de contêineres;Transportadora de máquinas industriais;Transportadora de produtos petroquímicos;Transportadora retalhista de combustíveis (TRR); Vidraçaria de veículos para caminhões, carretas, ônibus e treminhões;	Indústria de produtos alimentícios, bebidas e correlatos: Beneficiamento de produtos alimentares de origem vegetal (arroz, café, feijão, mate, chá da índia, amendoim, milho, amêndoas, castanhas etc.);Beneficiamento, secagem, moagem, torrefação, empacotamento de grãos (café etc.);Fabricação de café solúvel;Fabricação de caramelos, balas, pastilhas e drops;Fabricação de conservas do pescado (peixes, mariscos, camarões, sopas, caldos, farinha do pescado etc.);Fabricação de farinha e seus derivados (aveia, araruta, centeio, cevada, arroz etc.);Fabricação de goma de mascar;Fabricação de mate solúvel;Fabricação de produtos do milho (fubá, farinha, canjiquinha, quinoa, amidos etc.);Fabricação de produtos da mandioca (farinha, rapa, amidos, féculas p/ gomas e colas etc.);Fabricação e preparação de alimentos dietéticos;Fabricação e preparação de adoçantes;Moagem de trigo - fabricação de farinha de trigo e derivados de trigo em grão;Fabricação e embalagem de alimentos conservados (feijoadas, ravioli, almôndegas, molhos para massas e sopas, congelados etc.);Fabricação e embalagem de conservas de carnes, lanches, gorduras e comestíveis e produtos de salicaria;Fabricação e embalagem de corantes alimentícios;Fabricação e embalagem de especiarias e condimentos (baunilha, canela, colorau, sal preparado com alho, pimenta, mostarda, páprica, maionese, ovo em pó etc.);Fabricação e embalagem de pescado (frigorífico, congelado, defumado, salgado e seco);Fabricação e embalagem de sal para alimentação;Fabricação e embalagem de conservas de frutas e legumes, inclusive concentrados de sucos;Fabricação de refrigerantes, engarrafamentos e gasificação de águas minerais;Fabricação e engarrafamento de refrescos e xarope (de sabores naturais e artificiais); eFabricação e engarrafamento de sucos concentrados. Fábrica de artefatos de cimento e correlatos: Fabricação de artefatos de cimento e pré-moldados de cimento (lajes, placas, bloquetes etc.);Fabricação de artefatos de cimento p/ construção (tijolos, lajotas, ladrilhos, canos, manilhas etc.), inclusive marmorite e granitina;Fabricação de artefatos de fibrocimento (telhas, cumeiras, chapas, canos, conexões, caixas etc.);Fabricação de artefatos, peças e acessórios de amianto; eFabricação de estruturas pré-moldadas de cimento armado (postes, estacas, vigas, dormentes etc.). Fábrica de produtos farmacêuticos, medicamentos, perfumaria, higiene pessoal e correlatos: Fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos (soluções concentradas de essências aromáticas, perfumaria, fumo etc.);Fabricação de medicamentos;Fabricação de produtos de perfumaria, cosméticos e outras preparações p/ toalete (líguas de cabelo, colônias, loções etc.);Fabricação de produtos farmacêuticos (aminóácidos, enzimas, penicilinas, sacarinas, sulfas etc.);Fabricação de produtos farmacêuticos homeopáticos;	Indústria de Minerais não Metálicos e Correlatos: Beneficiamento de pedras;Beneficiamento de minerais não-metálicos (gesso de gipsita, mica ou malacaçeta e quartzo do cristal); eAparelhamento de pedras para construção de meios-fios, paralelepípedos, pedras lavadas e marroadas etc. Indústria do Vidro e Correlatos: Fabricação de artefatos de vidro e cristal p/ produtos da indústria de material elétrico e iluminação (bulbos e tubos p/ válvulas e lâmpadas etc.);Fabricação de fibra e lã de vidro e seus artefatos (tecidos de fibra de vidro, mantas, isolantes térmicos para ambientes);Fabricação de artefatos de vidro e cristal p/ uso odontológico-médico-hospitalar e laboratorial;Fabricação de materiais abrasivos (lixas, pedras p/ afilar, esfera de vidro, rebolos e pó preparado para esmeril etc.);Fabricação de artefatos de grafita (anéis, mancais, cadinhos etc.); eFabricação de vidro de segurança, inclusive p/ indústria automotiva. Indústria Metalúrgica, Siderúrgica e Correlatos: Produção de laminados e de ligas de metais não ferrosos;Produção de soldas e ânodos para galvanoplastia (eletrodos, fios, tubos, barras, para soldar etc.);Fabricação de laminados de metais e ligas de metais não ferrosos;Fabricação de canos, tubos e ligas de metais não ferrosos;Fabricação de fios, arames e ligas de metais não ferrosos;Produção de metais não-ferrosos em formas primárias (alumínio, chumbo, estanho, zinco etc.);Produção de liga de metais não ferrosos em forma primária (bronze, latão, tombak etc.);Produção de laminados e extrudados de metais não-ferrosos e suas ligas (placas, discos, chapas, barras, vergalhões, canos, tubos, bobinas etc.);Produção de fundidos de metais não-ferrosos e suas ligas (cilindros, formas, moldes, peças fundidas p/ válvulas, registros etc.);Produção de forjados de metais não ferrosos e suas ligas (cilindros, formas, moldes, peças forjadas p/ válvulas etc.);Produção de laminados e retrefilados de metais não-ferrosos e suas ligas (discos, chapas, barras, arames e peças moldadas etc.);Fabricação de produtos de ferro-ferrosos (lingotes, tarugos, placas etc.);Produção de ferro-ligas em formas primárias e semiacabadas;Produção de ferro de aço em forma primária, e ligas sem redução, com fusão;Produção de forjados de aço (conexões, cilindros, moldes e peças moldadas, peças moldadas para válvulas, registros e torneiras etc.);Produção de fundidos de ferro e aço com ou sem galvanoplastia;Produção de fundidos de ferro e aço (cilindros, moldes e peças moldadas etc.), inclusive obtidos em tornos automáticos;Fabricação de palha de lã (espunja) de aço e de metais não ferrosos;Fabricação de artefatos de metal estampado (armações para guarda-chuvas, pias, banheiras etc.), inclusive esmaltados;Fabricação de estruturas metálicas e de ferragens p/ edifícios, galpões, silos, pontes, viadutos, obras de arte, p/ antenas de emissora de rádio e televisão etc.;Fabricação de tanques, reservatórios, recipientes metálicos (buiões p/ gás, garrafas para oxigênio e outros gases etc.);Fabricação de cofres, caixas de segurança, portas e compartimentos blindados; eServiços industriais de usinagem e soldas. Indústria dos Metais Preciosos e Correlatos: Metalúrgicas dos metais preciosos, suas ligas e transformações (formas, ligas, fundição, laminação, trefilação etc.);Metalúrgica do pó, inclusive peças moldadas e granalha;Fabricação de pó metálico e de peças sintetizadas; eFabricação de granalha. Indústria Mecânica (máquinas,

ANEXO F
Permissão ou Vedação de Uso e Ocupação do Solo segundo as Zonas de Uso do
Território Municipal e Tipo de Atividade Econômica - RONDONÓPOLIS-MT - PDM2020

TERRITÓRIOS URBANOS DO MUNICÍPIO	URBANA	ZONA INDUSTRIAL 1 ZI 1				etc.);Fabricação de gelatinas (de uso alimentício, farmacêutico e fotográfico);Fabricação de produtos químicos (inclusive fracionamento);Destilação de madeira (produção de óleo/gordura/cera vegetal, animal, essencial);Fabricação de inseticida, germicida, fungicida e outros produtos agroquímicos;Fabricação de produtos veterinários;Fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos do solo;Fabricação de fertilizantes, fosfatados e nitrogenados potássicos;Fabricação de defensivos agrícolas; Fabricação de defensivos domésticos (inseticidas, germicidas, carrapaticidas, raticidas etc.); Indústria de Armas de Fogo, Munição, Artigo Pirotécnico e Correlatos: Fabricação de armas de fogo, peças e acessórios (revolveres, pistolas, espingardas, carabinas, rifles p/çaça etc.); eFabricação de munição para armas de fogo; Indústria da Extração Vegetal: Extração de óleo de algodão; eExtração de fibras; Indústria de Armamentos Bélicos, Pesados, Militares e Correlatos:Fabricação de armas, munições e equipamentos militares;Fabricação de armas de fogo, peças e acessórios (fuzis, metralhadoras etc.);Fabricação de munição para armas de fogo;Fabricação de equipamento bélico pesado, peças e acessórios (metralhadoras, armas, canhões, tanques, carros de combate, foguetes etc.);Fabricação, carregamento e montagem de munições p/equipamento bélico pesado, peças e acessórios, inclusive produção de bombas, torpedos, minas etc.;Fabricação de material bélico e equipamentos militares não especificados ou classificados; eFabricação de pólvora, explosivo, detonante, fósforo, munição e artigo pirotécnico.
		ZONA INDUSTRIAL 2 - ZI 2	Atividades de Comércio e Serviços e Industriais Não Impactantes, impactantes	Armazenamento de alimentos (armazéns gerais);Beneficiamento de arame;Beneficiamento de borracha;Beneficiamento de cereais;Central de abastecimento atacadista;Cerâmicas (somente para modelagem e queima);Comércio atacadista de algodão em carco, crins, juta, lã, peles etc.);Comércio atacadista de carvão;Comércio atacadista de combustíveis;Comércio atacadista de combustíveis de origem vegetal (carvão vegetal, lenha, serragem etc.);Comércio atacadista de lenha;Comércio atacadista de lubrificantes;Comércio atacadista de madeira beneficiada e seus artefatos;Comércio atacadista de madeiras em bruto ou semi-aparelhadas (dormentes, toras etc.);Comércio atacadista de produtos agropecuários;Comércio atacadista de produtos de origem vegetal (arroz em casca, soja em grão etc.);Comércio atacadista de produtos de origem vegetal e animal em bruto para fins têxteis;Comércio atacadista de produtos químicos;Comércio de areia, aterro, brita, cascalho e similares;Comércio de sementes de pastagens e forrageiras;Concessionária de caminhões, carretas, ônibus e treminhões;Depósito de calcário;Distribuidora atacadista de peças para caminhões, carretas, ônibus e treminhões;Empresa de concreto pré-misturado (fabricação de concreto);Empresa de desentupidora e limpa fossa (exceto depósito dos dejetos);Empresa de pavimentação com maquinário;Empresa de terraplenagem com maquinário;Enscadoras e empacotadeiras;Funiaria de automóveis;Instalação de máquinas e equipamentos industriais;Jateamento, exceto jateamento de areia a seco (sílica livre cristalizada);Lanternagem e pintura de caminhões, carretas, ônibus e treminhões;Lava jato de caminhões, carretas, ônibus e treminhões;Madeira;Marcenaria;Marmoraria;Mecânica industrial;Oficina de escapamentos de caminhões, carretas, ônibus e treminhões;Oficina de molas para caminhões, carretas, ônibus e treminhões;Oficina mecânica de caminhões, carretas, ônibus e treminhões;Oficina mecânica de tratores, colheitadeiras, máquinas e implementos agrícolas;Recachutagem e vulcanização de pneus para caminhões, carretas, ônibus e treminhões;Recondicionamento de pneumáticos e borracha;Recuperadora de borracha;Recuperadora de discos agrícolas;Recuperadora de pneus de veículos de passeio, motos e máquinas;Reparação e manutenção de máquinas industriais;Serralheria;Serralheria metalúrgica (reservatório, bebedouro, tanques);Serviços de alinhamento e balanceamento de caminhões, carretas, ônibus e treminhões;Serviços de instalações de acessórios e som de caminhões, carretas, ônibus e treminhões;Solda;Tornearia;Transportadora de cereais;Transportadora de combustíveis;Transportadora de máquinas industriais;Transportadora de produtos petroquímicos;Vidraçaria de veículos para caminhões, carretas, ônibus e treminhões; Atividades de produtos mobiliário, colchões e correlatos: Fabricação de artesanatos de bambu, vime, junco, ratão e palha trançada, inclusive móveis e chapéus;Fabricação de artigos de colchoaria;Fabricação de artigos de cortiça (rochas, lâminas, grânulos etc.);Fabricação de material cerâmico, específico para o artesanato;Fabricação de móveis de madeira de vime, junco e com sua predominância;Fabricação de molduras e execução de obras de talha (molduras de madeira para quadros e espelhos, imagens, figuras etc.), exclusive móveis; eFabricação de sofás e estofados para mobiliários.	Indústria de produtos alimentícios, bebidas e correlatos: Beneficiamento de produtos alimentares de origem vegetal (arroz, café, feijão, mate, chá da índia, amendoim, milho, amêndoas, castanhas etc.);Beneficiamento, secagem, moagem, torrefação, empacotamento de grãos (café etc.);Fabricação de café solúvel;Fabricação de caramelos, balas, pastilhas e drops;Fabricação de conservas do pescado (peixes, mariscos, camarões, sopas, caldos, farinha do pescado etc.);Fabricação de farinha e seus derivados (aveia, araruta, centeio, cevada, arroz etc.);Fabricação de goma de mascar;Fabricação de mate solúvel;Fabricação de produtos do milho (fubá, farinha, canjiquinha, quireira, amidos etc.);Fabricação de produtos da mandioca (farinha, raspa, amidos, féculas p/ gomas e colas etc.);Fabricação e preparação de alimentos dietéticos;Fabricação e preparação de adoçantes;Moagem de trigo - fabricação de farinha de trigo e derivados de trigo em grão;Fabricação e embalagem de alimentos conservados (feijoadas, ravioli, almôndegas, molhos para massas e sopas, congelados etc.);Fabricação e embalagem de conservas de carnes, lanches, gorduras e comestíveis e produtos de salchicharia;Fabricação e embalagem de corantes alimentícios;Fabricação e embalagem de especiarias e condimentos (baunilha, canela, colorau, sal preparado com alho, pimenta, mostarda, páprica, maionese, ovo em pó etc.);Fabricação e embalagem de pescado (frigorificado, congelado, defumado, salgado e seco);Fabricação e embalagem de sal para alimentação; eFabricação e embalagem de conservas de frutas e legumes, inclusive concentrados de sucos. Fábrica de artefatos do cimento e correlatos: Fabricação de artefatos de cimento e pré-moldados de cimento (lajes, placas, bloquetes etc.);Fabricação de artefatos de cimento p/ construção (tijolos, lajotas, ladrilhos, canos, manilhas etc.), inclusive mármore e granitina;Fabricação de artefatos de fibrocimento (telhas, cumeeiras, chapas, canos, conexões, caixas etc.);Fabricação de artefatos, peças e acessórios de amianto; eFabricação de estruturas pré-moldadas de cimento armado (postes, estacas, vigas, dormentes etc.). Fábrica de produtos farmacêuticos, medicamentos, perfumaria, higiene pessoal e correlatos: Fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos (soluções concentradas de essências aromáticas, perfumaria, fumo etc.);Fabricação de medicamentos;Fabricação de produtos de perfumaria, cosméticos e outras preparações p/ toalete (águas de colônias, loções etc.);Fabricação de produtos farmacêuticos (aminoácidos, enzimas, penicilinas, sacarinas, sulfas etc.);Fabricação de produtos farmacêuticos homeopáticos; eFabricação de produtos para higiene pessoal (escovas, fios dentais, cotonetes, absorventes, fraudas, escovas p/ cabelo). Fábrica de sabão, produtos de limpeza, velas e correlatos: Fabricação de glicerinas;Fabricação de preparados para limpeza e polimento (pastas de limpeza, ceras para pisos, pastas p/ calçados, líquidos para polimentos de metais etc.);Fabricação de velas; Fabricação de produtos de limpeza (sabões, sabonetes, detergentes, desinfetantes etc.); eFabricação de desinfetantes (água sanitária, creolina, naftalina etc.). Indústria de Produtos Fotográficos, Cinematográficos e Óticos: Fabricação de aparelhos fotográficos e cinematográficos, peças e acessórios (máquinas fotográficas, filmadoras, projetores cinematográficos etc.);Fabricação de material fotográfico (chapas, filmes virgens p/ fotografia, p/ raios x, p/ a produção fotográfica, eletrostática etc.); eFabricação de instrumentos óticos, peças e acessórios (lunetas, telescópio, oftalmômetros, oftalmoscópios, optômetros, retinoscópio, binóculos etc.). Indústria de Minerais Não Metálicos: Fabricação de cerâmica para serviço de mesa (jantar, chá, café, bolo etc.); eFabricação de peças e ornamentos de gesso e estuque Indústria do Vidro e correlatos: Fabricação de vidro e cristal;Fabricação de artefatos de vidro p/ embalagem e acondicionamento (frascos, ampolas, garrafas etc.);Fabricação de artefatos de vidro e de cristal para uso doméstico (serviço de mesa, copa e cozinha); eFabricação de espelhos. Indústria Metalúrgica: Beneficiamento de sucata metálica ou não metálica;Fabricação de esquadrias, portões, portas, marcos, batentes grades e basculantes metálicos;Fabricação de artefatos de serralheria e de caldeiraria não especificados ou não classificados;Fabricação de artefatos de cutelaria (talheres, lâminas de barbear, facas, navalhas, tesouras, canivetes etc.);Fabricação de ferramentas manuais (enxadas, pás, picaretas, martelos, alicates, ancinhos, serrotes, cavadeiras etc.);Fabricação de artefatos de metal p/ escritórios e para uso pessoal e doméstico (suportes p/ carimbos, escaninhos, grampos etc.);Fabricação de artefatos de ferros;Fabricação de placas de automóveis;Fabricação de placas e painéis para propaganda e sinalização;Fabricação de artefatos de funilaria de ferro, aço e metais não ferrosos (baldes, calhas e condutores para água);Fabricação de embalagens metálicas de ferro, aço e metais não ferrosos (latas, tubos e bisnagas p/ acondicionamento); eFabricação de ferragens p/ construção, para móveis, arreios, bolsas, malas (cadeados, fechaduras, guarnições, dobradiças, ferrolhos, trincos etc.). Indústria Mecânica (máquinas, aparelhos e equipamentos): Fabricação de ferramentas;Fabricação de peças e acessórios para máquinas e equipamentos;Fabricação	

ANEXO F
Permissão ou Vedação de Uso e Ocupação do Solo segundo as Zonas de Uso do
Território Municipal e Tipo de Atividade Econômica - RONDONÓPOLIS-MT - PDM2020

		<p align="center">ZONA INDUSTRIAL 2 - ZI 2</p>				<p>de máquinas, aparelhos e equipamentos p/ o exercício de artes, esportes e ofícios (cadeiras articuladas para academias, inclusive p/ barbeiros e cabeleiros, secadores etc.); Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos p/ deficientes físicos (cama, cadeiras de rodas etc.); Fabricação de bicicletas, peças e acessórios; e Reparação ou manutenção de máquinas, aparelhos e equipamentos industriais e comerciais; Indústria do Material Elétrico, Eletrônico, Medição, Comunicação e Correlatos: Fabricação de peças e acessórios para equipamentos eletrônicos; Fabricação de material eletrônico para veículos; Fabricação de cronômetros e relógio eletrônico e para comunicação; Fabricação de instrumentos e aparelhos de medição (barômetro, bússolas, taxímetros, hidrômetro etc.); Fabricação de peças e acessórios p/ máquinas, aparelhos e equipamentos de informática; Fabricação de aparelhos e equipamentos de telefonia e radiotelefonia (ramais de mesa, centrais telefônicas, radiocomunicação, radiotelefonia, ditafones etc.); e Fabricação de máquinas, aparelhos e utensílios p/ escritório (máquina de escrever, somar, calcular e de contabilidade). Fábrica de Estofados, Colchoaria e correlatos: Fabricação de banco e estofados p/ veículos; Fabricação de capas e capotas; e Fabricação de artefatos de colchoaria (colchões, almofadas, travesseiros, edredons etc.). Fábrica de Mobiliário e correlatos: Fabricação de artigos diversos de madeira, inclusive mobiliários; Fabricação de modulados de madeira (envernizados, encerados, recobertos ou não com lâminas de material plástico, inclusive armários embutidos); Fabricação de móveis de material plástico ou com sua predominância; Fabricação de persianas e artefatos do mobiliário; Fabricação de móveis e peças do mobiliário não especificados ou não classificados; e Fabricação de móveis de metal com predominância de metal, inclusive os revestidos ou não com lâminas plásticas. Indústria da Madeira: Fabricação de mesas de bilhar ou sinuca; Produção de lâminas de madeira ou de madeira folheada; Produção de lâminas de madeira para fins industriais e comerciais; Produção de casas de madeira pré-fabricadas e fabricação de estruturas de madeira e de vigamentos para construção; Fabricação de esquadrias de madeira e de peças de madeira p/ instalações industriais e comerciais (janelas, portas, batentes etc.); Fabricação de caixas de madeira; Fabricação de urnas e caixões mortuários; Fabricação de artefatos de madeira e carpintaria não especificados ou não classificados; Fabricação de carroças, charretes de tração animal etc.; Fabricação de artefatos de madeira torneada (cabos p/ ferramenta e utensílios, carretéis, carretilhas, argolas, bases para abajures, lustres etc.); Fabricação de saltos e solados de madeira; Fabricação de formas e modelos de madeira; Fabricação de madeira arqueada; e Tanoaria e fabricação de artefatos de madeira arqueada (barris, dornas, tonéis, pipas, bastidores, aduelas etc.). Indústria de Instrumentos Musicais e correlatos: Fabricação de instrumentos musicais, peças e acessórios (pianos, órgãos, pianolas, instrumentos musicais de corda, soprano etc.); Fabricação de discos fonográficos; e Fabricação de fitas magnéticas. Indústria dos brinquedos, dos utensílios domésticos, escolares, técnicos e profissionais e correlatos: Fabricação de vassouras, brochas, pinceis, escovas e espanadores etc.; Fabricação de brinquedos, peças e acessórios; Fabricação de artefatos e equipamentos p/ jogos recreativos (dama, xadrez, baralho, dominó, bochas, boliche etc.); Fabricação de artefatos e equipamentos p/ esporte (bolas, máscaras, raquetes, alvos, tacos, patins, pranchas, caiaques); Fabricação de instrumentos e utensílios para uso técnico e profissional; Fabricação de artefatos de escritório (canetas, lápis, lapiseira, almofadas, cargas p/ canetas, minas p/ lapiseiras etc.); Fabricação de artefatos escolares (borrachas, giz, globos geográficos, figuras geométricas, quadros negros etc.); e Fabricação de equipamentos de uso do bebê (carrinhos, banheiras, cadeiras etc.).</p>		
<p align="center">TERRITÓRIOS URBANOS DO MUNICÍPIO</p>	<p align="center">URBANA</p>	<p align="center">ZONA RESIDENCIAL 1 e 2 ZR 1 e ZR 2</p>	<p>Uso predominantemente residencial, complementado com atividades comerciais e industriais compatíveis com o uso predominante.</p>	<p>Academias de esportes e ginásticas; Administração e serviço público municipal, estadual e federal; Administradora de consórcios; Advocacia; Agência de viagem e turismo; Agência dos correios; Albergue; Alfaiataria; Alojamento para animais domésticos; Ambulatório; Antiquidades; Assistência e serviço social; Assistência técnica em informática; Associação beneficente; Associação de bairros e de classes; Atelier; Aviamentos; Banca de jornas e revista; Barbearia; Bazar; Berçário, Creche e Pré-escola; Biblioteca; Bijuterias; Borracharia para carros de passeio e utilitários; Brechós; Butiques; Cabeleireiro; Cadeia pública; Casa de bolos e confeitaria; Casa de massagens terapêuticas; Centro comunitário; Centro cultural; Centro esportivo; Centro terapêutico sem internação; Chácara de recreação; Chaveiro; Clínica de fisioterapia e reabilitação; Clínica médica e cirúrgica; Clínica veterinária; Clube social; Comércio varejista de animais de pequeno porte (aves, cães, gatos, pássaros, etc.); Confeitaria; Consultório médico e odontológico; Conveniência; Cooperativas de serviços médicos e odontológicos; Cópias xerográficas; Cursos profissionalizantes; Despachante; Doceria; Escola de arte; Escola de dança; Escola de música; Escola de natação; Escola de samba; Escritório comercial/administrativo e de empresa; Escritório de profissional liberal; Estabelecimento do ensino fundamental, médio e superior (presencial, semipresencial e a distância); Estamparia; Esteticista; Estúdio de gravação e produtora de filmagens; Farmácia e drogaria; Feira de artesanato; Feira de pequenos produtores; Feira livre; Floricultura; Gráficas e carimbos; Hotel; Hotelzinho de animais domésticos; Igreja e instituição religiosa; Imobiliária; Instituição de caridade; Laboratórios de análises clínicas, físico-químicas, manipulação de medicamentos e dentários; Lanchonete (exceto bar); Lava jato de carros passeios e utilitários; Lavanderia; Livraria; Loja de utilidades domésticas; Manicure e pedicure; Marmoraria; Mercado; Motel; Organização e promoção de eventos; Organização não governamental; Padaria ou panificadora; Pamônia; Papelaria; Pastelaria; Peixaria; Pensões; Perfumaria; Petshop; Pizzaria; Planos de assistência médica; Podólogo; Ponto de táxi e moto táxi; Posto de saúde; Pousadas; Protético; Quadras de esportes, lazer e recreação; Quitanda; Representação comercial; Restaurante; Salão de beleza; Seguradora; Serviço de moldura e gravuras; Serviços de estacionamento de veículos de passeio e utilitários; Sorveteria; Spa day-use; Spa pousada; Varejista de alimentos; Varejista de artesanato; Varejista de frutas ou vegetais; Varejista de material de construção sem depósito; Varejista de produtos médico-hospitalares e laboratoriais; Viveiros decorativos varejista</p>				
		<p align="center">ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL 1 e 2 ZEIS 1 e ZEIS 2</p>	<p>Uso predominantemente residencial, complementado com atividades comerciais e industriais compatíveis com o uso predominante.</p>	<p>Academias de esportes e ginásticas; Administração e serviço público municipal, estadual e federal; Administradora de consórcios; Advocacia; Agência de viagem e turismo; Agência dos correios; Albergue; Alfaiataria; Alojamento para animais domésticos; Ambulatório; Antiquidades; Assistência e serviço social; Assistência técnica em informática; Associação beneficente; Associação de bairros e de classes; Atelier; Aviamentos; Banca de jornas e revista; Barbearia; Bazar; Berçário, Creche e Pré-escola; Biblioteca; Bijuterias; Borracharia para carros de passeio e utilitários; Brechós; Butiques; Cabeleireiro; Cadeia pública; Casa de bolos e confeitaria; Casa de massagens terapêuticas; Centro comunitário; Centro cultural; Centro esportivo; Centro terapêutico sem internação; Chácara de recreação; Chaveiro; Clínica de fisioterapia e reabilitação; Clínica médica e cirúrgica; Clínica veterinária; Clube social; Comércio varejista de animais de pequeno porte (aves, cães, gatos, pássaros, etc.); Confeitaria; Consultório médico e odontológico; Conveniência; Cooperativas de serviços médicos e odontológicos; Cópias xerográficas; Cursos profissionalizantes; Despachante; Doceria; Escola de arte; Escola de dança; Escola de música; Escola de natação; Escola de samba; Escritório comercial/administrativo e de empresa; Escritório de profissional liberal; Estabelecimento do ensino fundamental, médio e superior (presencial, semipresencial e a distância); Estamparia; Esteticista; Estúdio de gravação e produtora de filmagens; Farmácia e drogaria; Feira de artesanato; Feira de pequenos produtores; Feira livre; Floricultura; Gráficas e carimbos; Hotel; Hotelzinho de animais domésticos; Igreja e instituição religiosa; Imobiliária; Instituição de caridade; Laboratórios de análises clínicas, físico-químicas, manipulação de medicamentos e dentários; Lanchonete (exceto bar); Lava jato de carros passeios e utilitários; Lavanderia; Livraria; Loja de utilidades domésticas; Manicure e pedicure; Marmoraria; Mercado; Motel; Organização e promoção de eventos; Organização não governamental; Padaria ou panificadora; Pamônia; Papelaria; Pastelaria; Peixaria; Pensões; Perfumaria; Petshop; Pizzaria; Planos de assistência médica; Podólogo; Ponto de táxi e moto táxi; Posto de saúde; Pousadas; Protético; Quadras de esportes, lazer e recreação; Quitanda; Representação comercial; Restaurante; Salão de beleza; Seguradora; Serviço de moldura e gravuras; Serviços de estacionamento de veículos de passeio e utilitários; Sorveteria; Spa day-use; Spa pousada; Varejista de alimentos; Varejista de artesanato; Varejista de frutas ou vegetais; Varejista de material de construção sem depósito; Varejista de produtos médico-hospitalares e laboratoriais; Viveiros decorativos varejista</p>	<p>Fabriqueta de produtos alimentares, bebidas e correlatos; Fabricação, à forno, a gás ou elétrico, de doces em massa, pasta ou em calda (goiabada, marmelada, bananada, pessegada, doce de leite, geleia de moco etc.); Fabricação de conservas de frutas e outros vegetais (inclusive de confeiteiros); Fabricação de iogurte (pequeno porte com fogão a gás ou elétrico); Fabricação de massas alimentícias/biscoitos com forno a gás ou elétrico (sem emissão de poluente atmosférico); Fabricação de pães, bolos, biscoitos, tortas (forno a gás ou elétrico); Fabricação, em pequeno porte, de produtos derivados do leite (queijo, requeijão, doce etc.); Fabricação de refresco (caseira e comercial); Fabricação de sorvetes, bolos e tortas geladas/coberturas; Fabricação de refresco (caseira e comercial); e Fabricação de sorvetes, bolos e tortas geladas/coberturas. Confeção, calçados, chapéus, artigos de pesca e correlatos; Confeção de acessórios de vestuários (gravatas, lenços, cintos, suspensórios, luvas etc.); Confeção de artefatos de tricô e crochê (blusas, pulôveres, luvas etc.); Confeção, em pequeno porte, de calçados de couro; Confeção, em pequeno porte, de chapéus, gorros, boinas e bonés; Confeção de peças interiores do vestuário (anúguas, calcinhas, sutãs, pijamas, camisolas, cuecas, meias etc.); Confeção, em pequeno porte, de roupas (trajes de passeio, gala, esportes, agasalhos etc.); Confeção de roupas do vestuário infantil e juvenil, inclusive para recém-nascidos; Confeção, em pequeno porte, de roupas para banho (calções, malês, biquínis, roupões etc.); Confeção de roupas profissionais e para segurança no trabalho (uniformes, macacões, aventais, vestimentas especiais revestidas de amianto, borraça etc.); e Confeção de sombrinhas, guarda-chuva e guarda-sol. Trabalhos em pedras preciosas, semipreciosas, bijuterias e correlatos; Fabricação de joias ou bijuterias com ou sem galvanoplastia; e lapidação de pedras preciosas e semipreciosas e fabricação de artigos de ourivesaria e joalheria. Trabalhos em artefatos do couro, de peles, calçados e correlatos; Acabamentos de couros e peles; Confeção de artefatos de selaria em couro e assemelhados para animais (arreios, barrigueiras, laços, rédeas, estribos, mordças, coleiras etc.); e Cortes e confeção de couro p/ componentes de calçados (viras, palmilhas, contra cortes, saltos etc.).</p>			

ANEXO F
Permissão ou Vedação de Uso e Ocupação do Solo segundo as Zonas de Uso do
Território Municipal e Tipo de Atividade Econômica - RONDONÓPOLIS-MT - PDM2020

TERRITÓRIOS URBANOS DO MUNICÍPIO	URBANA	ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL 1 e 2 - ZEIS 1 e ZEIS 2	Use predominantemente residencial, complementado com atividades comerciais e industriais compatíveis com o uso predominante.	Academias de esportes e ginásticas; Administração e serviço público municipal, estadual e federal; Administradora de consórcios; Advocacia; Agência de viagem e turismo; Agência dos correios; Albergue; Alfaiataria; Alojamento para animais domésticos; Ambulatório; Antiguidades; Assistência e serviço social; Assistência técnica em informática; Associação beneficente; Associação de bairros e de classes; Atelier; Aviamentos; Banca de jornas e revistaria; Barbearia; Bazar; Berçário, Creche e Pré-escola; Biblioteca; Bijuterias; Borracharia para carros de passeio e utilitários; Brechós; Butiques; Cabelereiro; Cadeia pública; Casa de bolos e confeitaria; Casa de massagens terapêuticas; Centro comunitário; Centro cultural; Centro esportivo; Centro terapêutico sem internação; Chácara de recreação; Chaveiro; Clínica de fisioterapia e reabilitação; Clínica médica e cirúrgica; Clínica veterinária; Clube social; Comércio varejista de animais de pequeno porte (aves, cães, gatos, pássaros, etc.); Confeitaria; Consultório médico e odontológico; Conveniência; Cooperativas de serviços médicos e odontológicos; Cópias xerográficas; Cursos profissionalizantes; Despachante; Doceria; Escola de arte; Escola de dança; Escola de música; Escola de natação; Escola de samba; Escritório comercial/administrativo e de empresa; Escritório de profissional liberal; Estabelecimento do ensino fundamental, médio e superior (presencial, semipresencial e a distância); Estamparia; Esteticista; Estúdio de gravação e produtora de filmes; Farmácia e drogaria; Feira de artesanato; Feira de pequenos produtores; Feira livre; Floricultura; Gráficas e carimbos; Hotel; Hoteltinho de animais domésticos; Igreja e instituição religiosa; Imobiliária; Instituição de caridade; Laboratórios de análises clínicas, físico-químicas, manipulação de medicamentos e dentários; Lanchonete (exceto bar); Lava jato de carros passeios e utilitários; Lavanderia; Livraria; Loja de utilidades domésticas; Manicure e pedicure; Marmitaria; Mercado; Motel; Organização e promoção de eventos; Organização não governamental; Padaria ou panificadora; Pamonharia; Papelaria; Pastelaria; Peixaria; Pensões; Perfumaria; Petshop; Pizzaria; Planos de assistência médica; Podólogo; Posto de taxi e moto taxi; Posto de saúde; Pousadas; Protético; Quadras de esportes, lazer e recreação; Quitanda; Representação comercial; Restaurante; Salão de beleza; Seguradora; Serviço de moldura e gravuras; Serviços de estacionamentos de veículos de passeio e utilitários; Sorveteria; Spa day-use; Spa pousada; Varejista de alimentos; Varejista de artesanato; Varejista de frutas ou vegetais; Varejista de material de construção sem depósito; Varejista de produtos médico-hospitalares e laboratoriais; Viveiros decorativos varejista	Fabriqueta de produtos alimentares, bebidas e correlatos: Fabricação, à forno, a gás ou elétrico, de doces em massa, pasta ou em calda (goiabada, marmelada, bananada, pessegada, doce de leite, geleia de mocotó etc.); Fabricação de conservas de frutas e outros vegetais (inclusive de confeiteiros); Fabricação de iogurte (pequeno porte com fogão a gás ou elétrico); Fabricação de massas alimentícias/biscoitos com forno a gás ou elétrico (sem emissão de poluente atmosférico); Fabricação de pães, bolos, biscoitos, tortas (forno a gás ou elétrico); Fabricação, em pequeno porte, de produtos derivados do leite (queijo, requeijão, doce etc.); Fabricação de refresco (caseira e comercial); Fabricação de sorvetes, bolos e tortas geladas/coberturas; Fabricação de refresco (caseira e comercial); Fabricação de sorvetes, bolos e tortas geladas/coberturas. Confeção, calçados, chapéus, artigos de pesca e correlatos: Confeção de acessórios de vestuários (gravatas, lenços, cintos, suspensórios, luvas etc.); Confeção de artefatos de tricê e croché (blusas, pulôvers, luvas etc.); Confeção, em pequeno porte, de calçados de couro; Confeção, em pequeno porte, de chapéus, gorros, boinas e bonés; Confeção de peças interiores do vestuário (anágua, calcinhas, sutiãs, pijamas, camisolas, cuecas, meias etc.); Confeção, em pequeno porte, de roupas (trajes de passeio, gala, esportes, agasalhos etc.); Confeção de roupas do vestuário infantil e juvenil, inclusive para recém-nascidos; Confeção, em pequeno porte, de roupas para banho (calções, maiôs, biquínis, roupões etc.); Confeção de roupas profissionais e para segurança no trabalho (uniformes, macacões, aventais, vestimentas especiais revestidas de amianto, borracha etc.); Confeção de sombrinhas, guarda-chuva e guarda-sol. Trabalhos em pedras preciosas, semipreciosas, bijuterias e correlatos: Fabricação de jóias ou bijuterias com ou sem galvanoplastia; Lapidagem de pedras preciosas e semipreciosas e fabricação de artigos de ourivesaria e joalheria. Trabalhos em artefatos do couro, de peles, calçados e correlatos: Acabamentos de couros e peles; Confeção de artefatos de selaria em couro e assêmelhados para animais (arnês, barrigueiras, laços, rédeas, estribos, mordaças, coleiras etc.); e Cortes e confeção de couro p/ componentes de calçados (viras, palmilhas, contra cortes, saltos etc.).				
		ZONA DE USO ESPECIAL ZUE	Uso de interesse público (aeroporto, estádios, campos universitários etc) requerem controle, e sua ocupação será regulamentada em lei específica.						
		ZONA A URBANIZAR - ZU	Só é permitido nesta zona o funcionamento das atividades residenciais e de lazer de baixa densidade construtiva e populacional.						
TERRITÓRIO RURAL DO MUNICÍPIO	AMBIENTAL	ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL I - ZPA I	Não é permitido nenhum tipo de parcelamento e atividade econômica.						
		ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL II - ZPA II	As edificações e atividades econômicas permitidas pelo licenciamento ambiental						
		ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL III - ZPA III	As edificações e atividades econômicas permitidas conforme plano de manejo definido para a zona de amortecimento da Unidade de Conservação e licenciamento ambiental.						
		ÁREA DE UNIDADE DE CONSERVAÇÃO MUNICIPAL - AUCM	As edificações e atividades econômicas permitidas conforme plano de manejo definido para a Unidade de Conservação e licenciamento ambiental, sendo vedado qualquer atividade que comprometa ou possa a vir comprometer a integridade das condições ambientais, nessas áreas.						
		ESPAÇO TERRITORIAL ESPECIALMENTE PROTEGIDO - ETEP	Não é permitido nenhum tipo de parcelamento e atividade econômica.						
		ÁREA DE PROTEÇÃO PAISAGÍSTICA APPa	Áreas voltadas predominantemente à preservação ambiental (belezas paisagísticas naturais com alta fragilidade ambiental) e demais atividades permitidas pelo licenciamento ambiental compatíveis com o uso principal.						
		ÁREA DE INFRAESTRUTURA VERDE - AIV	Áreas voltadas predominantemente à implantação de cobertura vegetal (infraestrutura ecológica) e equipamentos de lazer e demais atividades compatíveis e permitidas pelo licenciamento ambiental						
		ÁREA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL - ARA	As edificações e atividades econômicas permitidas pelo licenciamento ambiental						
		ÁREA DE CONTROLE ESPECIAL - ACE	As edificações e atividades econômicas permitidas pelo licenciamento ambiental						
ÁREA DE RISCO GEOTÉCNICO E AMBIENTAL - AR	As edificações e atividades econômicas permitidas pelo licenciamento ambiental								

ANEXO F
Permissão ou Vedação de Uso e Ocupação do Solo segundo as Zonas de Uso do
Território Municipal e Tipo de Atividade Econômica - RONDONÓPOLIS-MT - PDM2020

TERRITÓRIO RURAL DO MUNICÍPIO	URBANA	<p>Área de urbanização Específica das Margens das Rodovias Estaduais e Federais URBE_ROD 1 e 2</p>	<p>Atividades de comércio e serviços de suporte as rodovias e indústria indúcia.</p>	<p>Apicultura; Autódromo; Borracharia; Camping; Casa de massagens terapêuticas; Centro de reabilitação psíquica; Centro esportivo; Centro terapêutico com e sem internação; Cerâmicas; Chácaras de recreio; Clínica para dependentes químicos; Clube social; Comércio/leilões atacadista de animais vivos (bovinos, suínos, caprinos etc.); Complexo de lazer; Complexo turístico; Conveniência; Criação de animais; Criação de peixes ornamentais e camarões de água doce; Cultivo de mudas; Cursos profissionalizantes; Empresa de pesquisas tecnológicas em agropecuária (com campo experimental); Equoterapia; Estabelecimento do ensino fundamental, médio e superior (presencial, semipresencial e a distância); Estação elétrica (empresa geradora de energia elétrica); Granjas; Hipódromo; Hotel; Lanchonete; Motel; Parque de exposições agropecuária; Parques de lazer e recreação; Pesque & pague ou pesque & solte; Piscicultura; Pista de motocross; Postos de Combustíveis; Postos de saúde; Pousadas; Produtor horticultor; Produtor hortifrutigranjeiro; Quadras de esportes, lazer e recreação; Ranicultura; Restaurante; Rodeios; Serviços públicos; Serviços sociais; Sítio de lazer e recreação; Spa hotel; Transportadora de animais vivos (bovinos, caprinos, suínos etc.). Turismo ecológico; Viveiros decorativos de produção;</p>	<p>Acabamentos de couros e peles; Atividades de produtos mobiliário, colchões e correlatos; Confeção de acessórios de vestuários (gravatas, lenços, cintos, suspensórios, luvas etc.); Confeção de artefatos de seleria em couro e assemelhados para animais (arreios, barrigueiras, laços, rédeas, estribos, cordaças, coleiras etc.); e Confeção de artefatos de tricô e crochê (blusas, pulôveres, luvas etc.); Confeção de peças interiores do vestuário (anáguas, calcinhas, sutias, pijamas, camisolas, cuecas, meias etc.); Confeção de roupas do vestuário infantil e juvenil, inclusive para recém-nascidos; Confeção de roupas profissionais e para segurança no trabalho (uniformes, macacões, aventais, vestimentas especiais revestidas de amianto, borracha etc.); e Confeção de sombrinhas, guarda-chuva e guarda-sol. Confeção, calçados, chapéus, artigos de pesca e correlatos; Confeção, em pequeno porte, de calçados de couro; Confeção, em pequeno porte, de chapéus, gorros, boinas e bonés; Confeção, em pequeno porte, de roupas (trajes de passeio, gala, esportes, agasalhos etc.); Confeção, em pequeno porte, de roupas para banho (calções, maiôs, biquínis, roupões etc.); Cortes e confeção de couro p/ componentes de calçados (viras, palmilhas, contra cortes, saltos etc.). Deslindamento e/ou tratamento de sementes; e Extração de fibras. Fabricação de açúcar de cereais e de beterraba. Fabricação de artesanatos de bambu, vime, junco, ratan e palha trançada, inclusive móveis e chapéus; Fabricação de artigos de colchoaria; Fabricação de artigos de cortiça (rolhas, lâminas, grânulos etc.); Fabricação de conservas de frutas e outros vegetais (inclusive de confeiteiros); Fabricação de filtros para cigarros; Fabricação de glicose de cana-de-açúcar; e Fabricação de iogurte (pequeno porte com fogão a gás ou elétrico); Fabricação de joias ou bijuterias com ou sem galvanoplastia; e Fabricação de massas alimentícias/biscoitos com forno a gás ou elétrico (sem emissão de poluente atmosférico); Fabricação de material cerâmico, específico para o artesanato; Fabricação de molduras e execução de obras de talha (molduras de madeira para quadros e espelhos, imagens, figuras etc.), exclusive móveis; e Fabricação de móveis de madeira de vime, junco e com sua predominância; Fabricação de pães, bolos, biscoitos, tortas (forno a gás ou elétrico); Fabricação de refresco (caseira e comercial); Fabricação de refresco (caseira e comercial); Fabricação de sofás e estofados para mobiliários. Fabricação de sorvetes, bolos e tortas geladas/coberturas; Fabricação de sorvetes, bolos e tortas geladas/coberturas; e Fabricação, à forno, a gás ou elétrico, de doces em massa, pasta ou em calda (goiabada, marmelada, bananada, pessegada, doce de leite, geleia de mocotó etc.); Fabricação, em pequeno porte, de produtos derivados do leite (queijo, requeijão, doce etc.); Fábrica de produtos alimentares, bebidas e correlatos; Indústria de Produtos do Fumo e Correlatos; Indústria de Sementes de Pastagens e Forrageiras; Lapidação de pedras preciosas e semipreciosas e fabricação de artigos de ourivesaria e joalheria. Moagem de cana, fabricação e refinação de açúcar cristal, demerara, somemos, pulverizados etc., inclusive mel rico, melado, melado e rapadura; Outras atividades que se enquadram nesta subcategoria. Preparação do fumo (em folha, rolo ou corda); Produção de peixes (piscicultura, truticultura, cipinicultura de peixes ornamentais, ranicultura, cultivo de camarões de água doce). Produção, beneficiamento e deslindamento de sementes de pastagens e forrageiras; Trabalhos em artefatos do couro, de peles, calçados e correlatos; Trabalhos em pedras preciosas, semipreciosas, bijuterias e correlatos;</p>		
		<p>Área de Urbanização Específica dos Distritos Industriais Segregados - Indústrias de Alto Impacto URBE_DIS-IAI</p>	<p>Atividades industriais altamente impactante em termos ambientais e com alto grau de periculosidade e incomodidade. Obs No caso do Parque Industrial Terminal Intermodal RUMO/ALL, também são permitidas as atividades já instaladas no mesmo anteriores a Atualização do PDM2020 Rondonópolis-MT tais como: Terminal ferroviário;Indústrias de Logística; Indústrias de Transformação e Comércio de Combustíveis e Derivados; Indústrias de Transformação e Comércio de Insumos para Produção Agrícola;Indústrias de Transformação e Comércio de Produtos Agrícolas e Derivados; Indústrias de Transformação e Comércio de Produtos Minerários;Indústrias de Transformação e Comercialização de Produtos Vegetais (madeira, látex, carvão vegetal etc); Indústria de Transformação e Comércio de Produtos Químicos; Empresas de Pesquisa Tecnológica; Empresas de assistência técnica; Lanchonete; Restaurante; Farmácia; Hotéis, pousadas, motéis e/ou similares; Borracharia;Lava jato; Mercearia ou Mini Mercado; Conveniência.</p>	<p>Armazenamento de alimentos (armazéns gerais);Beneficiamento de arame;Beneficiamento de borracha;Beneficiamento de cereais;Central de abastecimento atacadista;Cerâmicas (somente para modelagem e queima);Comércio atacadista de algodão em caroço, crinas, juta, lã, peles etc.);Comércio atacadista de carvão;Comércio atacadista de combustíveis;Comércio atacadista de combustíveis de origem vegetal (carvão vegetal, lenha, serragem etc.);Comércio atacadista de lenha;Comércio atacadista de lubrificantes;Comércio atacadista de madeira beneficiada e seus artefatos;Comércio atacadista de madeiras em bruto ou semi-aparelhadas (dormentes, toras etc.);Comércio atacadista de produtos agropecuários;Comércio atacadista de produtos de origem vegetal (arroz em casca, soja em grão etc.);Comércio atacadista de produtos de origem vegetal e animal em bruto para fins têxteis;Comércio atacadista de produtos químicos;Comércio de areia, aterro, brita, cascalho e similares;Comércio de sementes de pastagens e forrageiras;(Concessionária de caminhões, carretas, ônibus e treminhões;Depósito de calcário;Distribuidora de peças para caminhões, carretas, ônibus e treminhões;Empresa de concreto pré-misturado (fabricação de concreto);Empresa de desentupidora e limpa fossa (exceto depósito dos dejetos);Empresa de pavimentação com maquinário;Empresa de terraplenagem com maquinário;Ensacadoras e empacotadeiras;Estação elétrica (empresa geradora de energia elétrica);Instalação de máquinas e equipamentos industriais;Lava jato de caminhões, carretas, ônibus e treminhões;Madeira;Marcenaria;Marmoraria;Mecânica industrial;Oficina de escapamentos de caminhões, carretas, ônibus e treminhões;Oficina de molas para caminhões, carretas, ônibus e treminhões;Oficina mecânica de caminhões, carretas, ônibus e treminhões;Oficina mecânica de tratores, colheitadeiras, máquinas e implementos agrícolas;Recauchutagem e vulcanização de pneus para caminhões, carretas, ônibus e treminhões;Recondicionamento de pneumáticos e borracha;Recuperadora de borracha;Recuperadora de discos agrícolas;Recuperadora de pneus;Reparação e manutenção de máquinas industriais;Serralheria;Serralheria metalúrgica (reservatório, bebedouro, tanques);Serviços de alinhamento e balanceamento de caminhões, carretas, ônibus e treminhões;Serviços de instalações de acessórios e som de caminhões, carretas, ônibus e treminhões;Solda;Tornearia;Transportadora de cereais;Transportadora de combustíveis;Transportadora de contêineres;Transportadora de máquinas industriais;Transportadora de produtos petroquímicos;Transportadora retalhista de combustíveis (TRR); Vidraçaria de veículos para caminhões, carretas, ônibus e treminhões;</p>			

ANEXO F
Permissão ou Vedação de Uso e Ocupação do Solo segundo as Zonas de Uso do
Território Municipal e Tipo de Atividade Econômica - RONDONÓPOLIS-MT - PDM2020

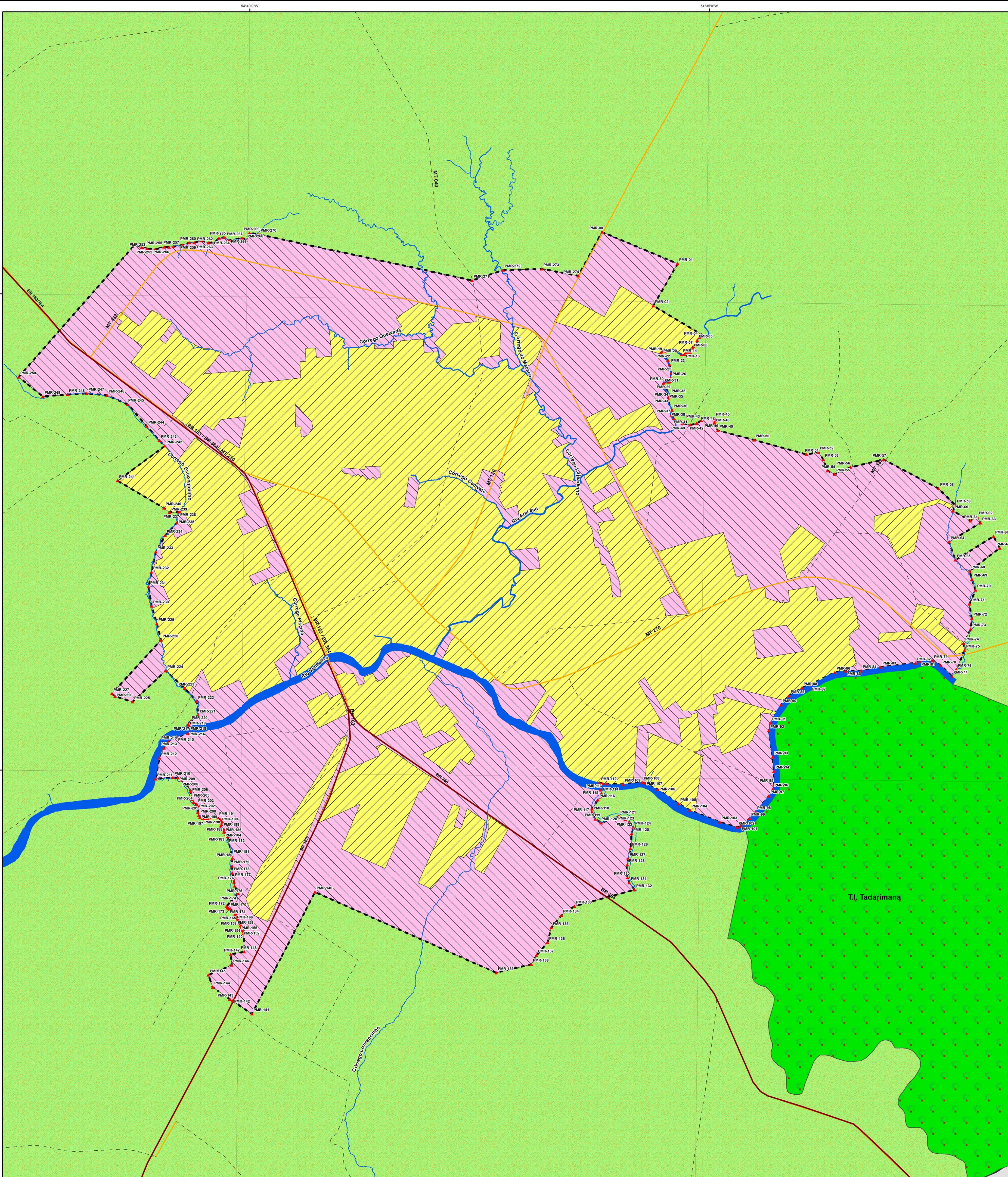
TERRITÓRIO RURAL DO MUNICÍPIO	URBANA	<p>Área de Urbanização Específica dos Distritos Industriais Segregados - Indústrias de Alto Impacto</p> <p>URBE_DIS-IAI</p>	<p>p/indústria de obras e metais e carbonetos metálicos (limadoras, afiadoras, dobradoras, cravadeiras, retificadoras etc.); Fabricação de máquinas e aparelhos p/ indústria de produtos alimentares (máquinas, cilindros, cortadeiras, prensas, máquinas p/fatiar pães etc.); e Fabricação de máquinas e aparelhos p/ indústria do couro e do calçado (alisadores para couro, prensas, cortadeiras, despontadeiras etc.); Indústria do Material Elétrico, Eletrônico, Comunicações e Correlatos: Montagem de material elétrico/eletrônico e equipamento para comunicação e informática; Fabricação de material elétrico/eletrônico e equipamento para comunicação e informática sem galvanoplastia; Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para informática; Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos de sistemas eletrônicos p/ processamento de dados de uso geral (computadores de pequeno, médio e grande porte); Fabricação de aparelhos elétricos e eletrodomésticos sem galvanoplastia; Fabricação de aparelhos e equipamentos de sinalização, alarme e publicidade (semáforos, faróis, radares, placas luminosas etc.); Fabricação de máquinas, aparelhos, equipamentos de sistemas eletrônicos dedicados a automação gerencial, comercial e industrial (equipamentos p/ a entrada de dados, máquinas de escrever etc.); Fabricação de equipamentos periféricos p/ máquinas eletrônicas (terminais de vídeo, caixas registradoras eletrônicas, impressoras, leitores, monitores de vídeo etc.); Fabricação de peças e acessórios p/ máquinas, aparelhos e equipamentos p/ informática; Fabricação de peças e acessórios p/ máquinas e aparelhos eletrônicos básicos e para comunicação; Fabricação de aparelhos p/ transmissão de imagem e som; Fabricação de aparelhos p/ recepção e reprodução de imagem e som (televisores, toca disco, fitas, gravadores, rádio receptores, vídeo cassete etc.); Fabricação de antenas p/ transmissões e recepção de imagem e som; Fabricação de aparelhos para jogos e diversões eletrônicas; Fabricação de peças e acessórios para aparelhos e equipamentos de comunicação, imagem, som e entretenimento; Fabricação de instrumentos, utensílios e aparelhos de medidas elétricas p/ uso técnicos e profissionais; e Fabricação de máquinas e aparelhos p/ uso doméstico (máquina de costura, fogões, aparelhos de ar condicionado, refrigeradores etc.); Indústria da Madeira e Correlatos: Desbrotamento da madeira (produção de pranchas, dormentes, tábuas, barretes, calbros, ripas, soalhos etc.); e Fabricação de carrocerias de madeira p/ veículos automotores. Indústria da Fiação, Tecelagem e Correlatos: Beneficiamento de fibras têxteis vegetais (algodão, juta, rami, sisal, linho etc.), artificiais e sintéticas; Beneficiamento de materiais têxteis de origem animal (lã, pelos e crinas); Fiação de algodão, inclusive suas mesclas; Fiação de seda animal, inclusive suas mesclas; Fiação de fibras duras (linho, rami, malva, caracá, juta etc.); Inclusive suas mesclas; Fiação e tecelagem com fibras artificiais e sintéticas (raion, viscoso, acetato etc.); Fiação e/ou tecelagem com ou sem tingimento; Fabricação de linhas e fios para coser e tinturaria de fios; Fabricação de tecidos acabados (estampados, tintos, alvejados, flanelados, sanforizados, mercerizados etc.); Tecelagem fina; Tecelagem de malha; Tecelagem de fita rafia de polipropileno, polietileno; Fabricação de tecidos especiais feltros, entretê-las, veludos, felpudos, acamurçados, impermeáveis, agulhados, prensados etc.; e Fabricação de estopa, de materiais para estofa e recuperação de resíduos têxteis. Indústria de Produtos Alimentares, Bebidas e Correlatos: Fabricação de derivados do beneficiamento do cacau (manteiga, pasta, bombons, chocolates, balas etc.); Fabricação de licor de cacau; Abate e preparação de aves; Engenho sem parabolização; Frigoríficos sem abate e fabricação de derivados de origem animal; Fabricação de fermentos e leveduras e coalhos; Fabricação de ração balanceada e de alimentos preparados para animais; Fabricação de massas alimentícias/biscoitos com forno a lenha; Fabricação de massas (p/ talharim, ravioli, capelett, pizzas, bolos, tortas, biscoitos, casquinhas para sorvetes etc.); Fabricação de pós alimentícios (p/pudim, gelatina, bolo, refresco etc.); e Preparação de conservas de carne e subprodutos (charque, produção de gorduras, óleos e graxas de origem animal, carne seca, salgada, defumada etc.); Indústria de Produtos do Fumo e Correlatos: Preparação do fumo (em folha, rolo ou corda); Fabricação de cigarros; Fabricação de filtros para cigarros; Fabricação de charutos e cigarrilhas; e Fabricação de produtos do fumo não especificados ou não classificados. Indústria de Sementes de Pastagens e Forrageiras: Produção, beneficiamento e deslindamento de sementes de pastagens e forrageiras; Deslindamento e/ou tratamento de sementes; e Outras atividades que se enquadram nesta subcategoria. Indústria e Reparação de Materiais, Peças e de Acessórios de Veículos de Transporte: Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos diversos, inclusive peças e acessórios automotores; Fabricação de peças e acessórios de veículos automotores; Fabricação de carrocerias para veículos automotores; Construção e reparação de embarcações e estruturas fluviais (canoas, barcos, botes etc.); Reparação de caldeiras, máquinas, turbinas e motores fluviais; Reparação de veículos ferroviários; Fabricação de peças e acessórios para veículos ferroviários; Reparação de caldeiras e motores de veículos ferroviários; Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores rodoviários (embragens, bielas etc.); Fabricação de baterias, acumuladores e seus complementos p/ veículos; e Fabricação de peças e acessórios de motocicletas, triciclos e ciclo motores. Indústria de Produtos Químicos, de Limpeza e Correlatos: Fabricação de tinta com ou sem processamento a seco; Fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, solventes, secantes, impermeabilizantes, massas preparadas p/ pintura e acabamentos; Fabricação de colas, adesivos, selantes e substâncias afins; Fabricação de produtos impermeabilizantes a base de água; Fabricação de corantes e pigmentos (corantes básicos, diretos, dispersos, alvejantes óticos, luminóforos); Fabricação de asfalto; Fabricação de produtos derivados do asfalto oxidados e modificados, emulsões asfálticas etc.); Fabricação de concentrado aromático natural/artificial/sintético/mescla; Fabricação de polimerizadas para extrusão de fios; Fabricação de resina de fibras e de fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos; Fabricação de óleos essenciais vegetais e de outros derivados da destilação da madeira (eucalipto, gerânio, hortelã, pinho, pau rosa, alcatrão etc.); Fabricação de espumas e assemelhados; e Fabricação de biodiesel. Indústria de Máquinas, Aparelhos e Equipamentos Agrícolas, Industriais e Comerciais: Fabricação de máquinas, aparelhos e materiais p/ agricultura (arados, grades, adubadores, semeadeiras, ceifadores, pulverizadores etc.); Fabricação de tratores para trabalho agrícolas (tratores de rodas e esteiras etc.); Fabricação de máquinas e aparelhos de terraplanagem e pavimentação (escavadeiras, escarificadoras, perfuradoras, niveladoras, pás mecânicas, rolos etc.); Fabricação de peças e acessórios para tratores, máquinas e aparelhos de terraplanagem; Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos p/ instalações industriais e comerciais, inclusive elevadores; Fabricação de tratores e máquinas p/ agricultura; e Fabricação de máquinas, aparelhos e materiais p/ criação animal (incubadoras, criadeiras, campânulas, caixas e classificadores p/ ovos, comedores etc.).</p>	<p>Material Elétrico, Eletrônico, Comunicações e Correlatos: Fabricação de aparelhos elétricos e eletrodomésticos com galvanoplastia; Fabricação de aparelhos e equipamentos elétricos para fins eletroquímicos e para outros usos técnicos (carregadores de baterias etc.); Fabricação de aparelhos e utensílios elétricos para fins industriais e comerciais (fornos elétricos para metalurgia, estufas, esterilizadores etc.); Fabricação de aparelhos elétricos para uso doméstico e pessoal (barbeadores, lanternas, bate-dorcas, fogareiros elétricos); Fabricação de condutores elétricos (fios, cabos etc.); Fabricação de componentes elétricos (micro transformadores, micromotores, reles térmicos e/ou magnéticos termostatos etc.); Fabricação de lâmpadas, peças e acessórios; Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para a geração, transmissão, distribuição, medição e controle de energia elétrica, peças e acessórios (geradores etc.); Fabricação de material elétrico/eletrônico e equipamento para comunicação/informática com galvanoplastia; Fabricação de material elétrico para veículos, peças e acessórios (dinamos, motores de arranque, sistema de partida, bobinas, velas de ignição etc.); Fabricação de material eletrônico básico (válvulas e tubos eletrônicos, cinescópios, transistores etc.); Fabricação de material para instalações elétricas (soldadores, fusíveis, cigarras e campainhas etc.); Fabricação de motores elétricos; Fabricação de peças e acessórios para máquinas e aparelhos elétricos; e Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores. Indústria Automotiva, do Transporte Fluvial, Ferroviário, Aéreo, de Motociclos e Correlatos: Fabricação de cabines e carrocerias p/ veículos automotores rodoviários, inclusive fibra de vidro; Fabricação de carrocerias automotivas (blindadas); Fabricação de chassis para veículos automotores; Fabricação de motocicletas, triciclos e ciclomotores; Fabricação de peças, acessórios, turbinas e motores para aviões; Fabricação de veículos automotores rodoviários (automóveis, caminhonetes e utilitários, caminhões, ônibus, micro-ônibus etc.); Fabricação e montagem de grandes embarcações; Fabricação e montagem de veículos rodoviários; Fabricação e montagem e reparação de aeronaves; Fabricação e montagem e reparação de outros veículos não especificados; Fabricação e montagem e reparação de veículos ferroviários; Fabricação e reparação de caldeiras, máquinas, turbinas e motores fluviais; e Fabricação e reparação de caldeiras, motores e veículos ferroviários. Indústria Mecânica (máquinas, aparelhos e equipamentos para os diversos tipos de indústrias): Fabricação de caldeiras geradoras de vapor; Fabricação de máquinas motrizes não elétricas (turbinas e máquinas a vapor, rodas e turbinas hidráulicas, motores de combustão interna, moinhos de vento etc.); Fabricação de caldeira pesada para indústria mecânica de construção fluvial e de veículos ferroviários, para fins hidromecânica e outras aplicações industriais; Fabricação de carneiros hidráulicos, de bombas centrífugas e válvulas industriais (bombas, rotativas, válvulas automáticas de pressão, pistão etc.); Fabricação de máquinas operatrizes e aparelhos industriais acoplados ou não a motores elétricos; Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos p/ instalações térmicas (estufas, secadores, condensadores, calandras etc.), inclusive alimentados por energia solar; Fabricação de máquinas e aparelhos para a indústria metalúrgica (laminadores, trefilados etc.); Fabricação de máquinas e aparelhos para a indústria da madeira (plainas, serras, desengrossadeiras, laminadores, tornos p/ madeira etc.); Fabricação de máquinas e aparelhos p/ indústria do açúcar e p/ destilarias de álcool e aguardente e p/ indústria de bebidas (moendas, cozinhadores etc.); Fabricação de máquinas e aparelhos p/ indústria têxtil e de confecções (macarouqueiras, riques de fiação, fusos, bobinadeiras, teares, engomadeiras, plissar etc.); Fabricação de máquinas e aparelhos p/ indústria da celulose, papel e papelão (despolpadeiras, clarificadoras, empastadores etc.); e Equipamentos e beneficiamento ou preparação de produtos agrícolas (máquinas de beneficiar, debulhadores p/ milho etc.); Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos p/ postos de combustível, para a transferência e elevada de carga e pessoas (elevadores, lubrificadores, bombas injetoras etc.); Montagens industriais e instalação de máquinas e equipamentos p/ o sistema de exploração de recursos minerais, p/ a indústria de transformação, p/ o sistema de produção etc.; Fabricação de elevadores e escadas rolantes; e Produção e distribuição de gás (engarrafado etc.). Indústria do Papel, Celulose e Correlatos: Fabricação de celulose, pasta mecânica, termomecânica, quimtermomecânica, e seus artefatos; Fabricação de papel para embalagem e acondicionamento. Inclusive aluminizado; e Fabricação de artigos diversos de fibras prensadas, inclusive peças e acessórios p/ máquinas e veículos. Indústria da Borracha e Correlatos: Beneficiamento da borracha natural (lavagem, laminação, granulação etc.), inclusive a vulcanização látex natural e a regeneração da borracha; Fabricação de espuma e artefatos de borracha natural ou sintética, inclusive látex; Fabricação de pneumáticos, borracha, inclusive látex e artigos de colchoaria; Fabricação de pneumáticos e câmara-de-ar; Fabricação de material para recondicionamento de pneumáticos; Fabricação de laminados e placas de borracha (passadeiras, tapetes, capachos, lâminas etc.); e Fabricação de borrachas e látex sintéticos (polibutadieno, SBR, látex de SBR etc.). Indústria Química, Petroquímica, Agronômica, Veterinária, Destilação e Correlatos: Produção de substâncias químicas; Fabricação de produto derivado do petróleo, rocha e madeira; Destilaria e recuperação de solventes; Fabricação de produtos de derivados do processamento de derivados do petróleo; Fabricação de produtos de derivados do processamento de rochas oleígenas, do carvão de pedra e de madeira; Fabricação de produtos de elementos químicos e de produtos químicos inorgânicos e orgânicos; Fabricação de químicos orgânicos (ácidos graxos, aminas graxas, glicerinas, sorbitol etc.); Fabricação de químicos inorgânicos (cloro, soda caustica, cloreto de cálcio, barrilha etc.); Fabricação de orgânico-inorgânico (testarato de alumínio, acetato de sódio, excoloretano etc.); Destilação de álcool por processamento de cana-de-açúcar, mandioca, madeira, e outros vegetais; Fabricação de combustível, gás liquefeito de petróleo, e óleos lubrificantes; Fabricação de produtos do refino do petróleo (gasolina, óleo diesel, querosene, GLP, nafta, parafina, metano, propano, cimento asfáltico, óleos etc.); Fabricação de materiais petroquímicos, primários e intermediários, inclusive até a finalização do produto; Fabricação de produtos orgânicos básicos e intermediários, petroquímicos e derivados do carvão mineral e do álcool; Fabricação de produtos da destilação do carvão mineral (alcatrão de hulha, coque etc.); Fabricação de</p>
-------------------------------	--------	--	--	--

ANEXO F
Permissão ou Vedação de Uso e Ocupação do Solo segundo as Zonas de Uso do
Território Municipal e Tipo de Atividade Econômica - RONDONÓPOLIS-MT - PDM2020

TERRITÓRIO RURAL DO MUNICÍPIO	URBANA					produtos derivados da destinação de carvão-de-pedra;Sintetização ou pelotização de carvão-de-pedra e de coque não ligados a extração;Fabricação de óleos e graxas lubrificantes e aditivos;Fabricação de produtos derivados da destinação de carvão-de-pedra;Fabricação de resinas termoplásticas (polietileno, PVC, polipropileno etc.);Fabricação de resinas (fenólicas, melamínicas, uretânicas e maleicas);Fabricação de plastificantes (ftalato de octila, maleato de butila etc.);Fabricação de gás de hulha e nafta;Fabricação de ácido sulfúrico, nítrico, fosfórico, amônia, pó calcário e rocha fosfórica;Fabricação de graxas, lubrificantes, cera, parafinas, vaselinas, aguarrás, coque de petróleo e outros derivados do petróleo;Fabricação de substâncias tanantes e mordentes (ácido tânico, extrato de acácia negra, barbatimão, quebracho, pau campeche, sais básicos de cromo etc.);Fabricação de ceras naturais (carnaúba, ouricuri etc.);Fabricação de gelatinas (de uso alimentício, farmacêutico e fotográfico);Fabricação de produtos químicos (inclusive fracionamento);Destilação de madeira (produção de óleo/gordura/cera vegetal, animal, essencial);Fabricação de inseticida, germicida, fungicida e outros produtos agroquímicos;Fabricação de produtos veterinários;Fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos do solo;Fabricação de fertilizantes, fosfatados e nitrogenados potássicos;Fabricação de defensivos agrícolas; eFabricação de defensivos domésticos (inseticidas, germicidas, carrapaticidas, raticidas etc.).Indústria de Armas de Fogo, Munição, Artigo Pirotécnico e Correlatos;Fabricação de armas de fogo, peças e acessórios (revólveres, pistolas, espingardas, carabinas, rifles p/çaça etc.); eFabricação de munição para armas de fogo;Indústria da Extração Vegetal;Extração de óleo de algodão; Extração de fibras;Indústria de Armamentos Bélicos, Pesados, Militares e Correlatos;Fabricação de armas, munições e equipamentos militares;Fabricação de armas de fogo, peças e acessórios (fuzis, metralhadoras etc.);Fabricação de munição para armas de fogo;Fabricação de equipamento bélico pesado, peças e acessórios (metralhadoras, armas, canhões, tanques, carros de combate, foguetes etc.);Fabricação, carregamento e montagem de munições p/equipamento bélico pesado, peças e acessórios, inclusive produção de bombas, torpedos, minas etc.;Fabricação de material bélico e equipamentos militares não especificados ou classificados; eFabricação de pólvora, explosivo, detonante, fósforo, munição e artigo pirotécnico.		
		Área de Urbanização Específica dos Distritos Industriais Segregados - Indústrias Isolada destinada a Processamento de Matéria Prima de Origem Orgânica - URBE_DIS-IPMO	Atividades industriais extremamente impactante em termos ambientais e com alto grau de periculosidade e incomodidade	Comércio atacadista de couros, peles e seus artefatos; Empresa de coleta de lixo e resíduos (escritório e garagem, exceto depósito de resíduos);Depósito de sucatas e materiais para reciclagem (latas, papel, papelão, pets e plásticos);Estação de Tratamento de Esgoto;Estação elétrica (empresa geradora de energia elétrica);Reciclagem de aparas, papel, papelão e resíduos;				Indústria dos Resíduos Perigosos;Acondicionamento e transbordo de resíduos perigosos;Armazenamento de resíduos perigosos;Blindagem de resíduos perigosos;Processo de descontaminação de lâmpadas fluorescentes;Indústria de Processamento do Couro, de Peles, dos Ossos, do Sebo e Correlatos;Beneficiamento de couros e peles (secagem, salga, curtimento e outras preparações de couros e peles de qualquer animal;Curtimento e outras preparações de couros e peles, inclusive subprodutos;Curtume;Fabricação de cola animal;Fabricação de sebo industrial;Fabricação de sabão de gordura animal;Fábrica de processamento de ossos animal;Indústria da Extração Vegetal;Extração de madeiras/enha;Extração de látex da seringueira, sintético e a fabricação de borracha;Produção de carvão vegetal;Extração de substâncias tanantes, produtos aromáticos, medicinais e tóxicos;Indústria Pesqueira;Pesca de captura e extração (fluvial)
		Área de Urbanização Específica dos Distritos Industriais Segregados - Indústrias Isolada destinada a Processamento de Matéria Prima de Origem Mineral - URBE_DIS-IPMM	Atividades industriais extremamente impactante em termos ambientais e com alto grau de periculosidade e incomodidade					Indústria da Extração de Minerais; Extração e pelotização de minérios de ferro (itabirto, hematita, canga etc.); Extração de minérios de metais não-ferrosos (bauxita, cobre, cassiterita, manganês etc.); Extração e beneficiamento de pedras (pedreiras); Extração de minérios de metais preciosos (ouro, diamante, prata, platina etc.); Extração de minerais radioativos (urânio, tório, urânio monozitico); Extração de minerais para a fabricação de adubos e fertilizantes e para a elaboração de produtos químicos; Extração de pedras e materiais em bruto para construção; Extração de pedras preciosas e semipreciosas; Extração de substâncias minerais (areia, cascalho, mármore, conglomerado etc.); Extração de minerais não-metálicos, não especificados ou não classificados; Britamento, aparelhamento e execução de trabalho em rocha; Indústria da Extração de Petróleo, do Gás Natural e Combustíveis; Extração de petróleo e gás natural; Extração de carvão mineral; Extração de combustíveis minerais não especificados ou não classificados
		Área de Urbanização Específica de Interesse Turístico da Rodovia do Peixe - URBE_AIT-Rodovia do Peixe	Será objeto de Lei municipal específica contendo definições de normas e parâmetros construtivos					
		Área de Urbanização Específica de Interesse Turístico do Ponte de Pedra - URBE_AIT-Ponte de Pedra						
		Área de Urbanização Específica de Interesse Especial - Zona Especial de Proteção Aeroportuária - URBE_IE-ZEPA	Apenas atividades de suporte e complemento das atividades base para o funcionamento do Aeroporto Municipal de Rondonópolis	Aeroclube; Empresa de aviação agrícola; Empresa de transporte aéreo (cargas e passageiros); Hangares; Taxi aéreo; Empresas com aprovação prévia da ANAC (Agência Nacional de Aviação Civil) ou Administração Aeroportuária.				
		Área de Urbanização Específica de Núcleos Habitacionais Isolados - URBE_HAB	Uso predominantemente residencial, complementado com atividades comerciais e industriais compatíveis com o uso predominante.	Academias de esportes e ginásticas; Administração e serviço público municipal, estadual e federal; Administradora de consórcios; Advocacia; Agência de viagem e turismo; Agência dos correios; Albergue; Alfaiataria; Alojamento para animais domésticos; Ambulatório; Antiguidades; Assistência e serviço social; Assistência técnica em informática; Associação beneficente; Associação de bairros e de classes; Atelier; Aviamentos; Banca de jornas e revista; Barbearia; Bazar; Berçário, Creche e Pré-escola; Biblioteca;	Fabriqueta de produtos alimentares, bebidas e correlatos; Fabricação, à forno, a gás ou elétrico, de doces em massa, pasta ou em calda (goiabada, marmelada, bananada, pessegada, doce de leite, geleia de mocotó etc.); Fabricação de conservas de frutas e outros vegetais (inclusive de confeitários); Fabricação de iogurte (pequeno porte com fogão a gás ou elétrico); Fabricação de massas alimentícias/biscoitos com forno a gás ou elétrico (sem emissão de poluente atmosférico); Fabricação de pães, bolos, biscoitos, tortas (forno a gás ou elétrico); Fabricação, em pequeno porte, de produtos derivados do leite (queijo, requeijão, doce etc.); Fabricação de refresco (caseira e comercial); Fabricação de sorvetes, bolos e tortas geladas/coberturas; Fabricação de refresco (caseira e comercial); e Fabricação de sorvetes, bolos e tortas geladas/coberturas. Confeção, calçados, chapéus, artigos de pesca e correlatos; Confeção de acessórios de vestuários (gravatas, lenços, cintos, suspensórios, luvas etc.); Confeção de artefatos de tricô e crochê (blusas, pulôveres,			

ANEXO F
Permissão ou Vedação de Uso e Ocupação do Solo segundo as Zonas de Uso do
Território Municipal e Tipo de Atividade Econômica - RONDONÓPOLIS-MT - PDM2020

TERRITÓRIO RURAL DO MUNICÍPIO	URBANA	Área de Urbanização Específica de Núcleos Habitacionais Isolados - URBE_HAB	<p>Bijuterias; Borracharia para carros de passeio e utilitários; Brechós; Butiques; Cabeleleiro; Cadeia pública; Casa de bolos e confeitaria; Casa de massagens terapêuticas; Centro comunitário; Centro cultural; Centro esportivo; Centro terapêutico sem internação; Chácara de recreação; Chaveiro; Clínica de fisioterapia e reabilitação; Clínica médica e cirúrgica; Clínica veterinária; Clube social; Comércio varejista de animais de pequeno porte (aves, cães, gatos, pássaros, etc.); Confeitaria; Consultório médico e odontológico; Conveniência; Cooperativas de serviços médicos e odontológicos; Cópias xerográficas; Cursos profissionalizantes; Despachante; Doceria; Escola de arte; Escola de dança; Escola de música; Escola de natação; Escola de samba; Escritório comercial/administrativo e de empresa; Escritório de profissional liberal; Estabelecimento do ensino fundamental, médio e superior (presencial, semipresencial e a distância); Estamparia; Esteticista; Estúdio de gravação e produtora de filmagens; Farmácia e drogaria; Feira de artesanato; Feira de pequenos produtores; Feira livre; Floricultura; Gráficas e carimbos; Hotel; Hotelzinho de animais domésticos; Igreja e instituição religiosa; Imobiliária; Instituição de caridade; Laboratórios de análises clínicas, físico-químicas, manipulação de medicamentos e dentários; Lanchonete (exceto bar); Lava jato de carros passeios e utilitários; Lavanderia; Livraria; Loja de utilidades domésticas; Manicure e pedicure; Marmitaria; Mercado; Motel; Organização e promoção de eventos; Organização não governamental; Padaria ou panificadora; Pamonharia; Papelaria; Pastelaria; Peixaria; Pensões; Perfumaria; Petshop; Pizzaria; Planos de assistência médica; Podólogo; Ponto de táxi e moto táxi; Posto de saúde; Pousadas; Protético; Quadras de esportes, lazer e recreação; Quitanda; Representação comercial; Restaurante; Salão de beleza; Seguradora; Serviço de moldura e gravuras; Serviços de estacionamentos de veículos de passeio e utilitários; Sorveteria; Spa day-use; Spa pousada; Varejista de alimentos; Varejista de artesanato; Varejista de frutas ou vegetais; Varejista de material de construção sem depósito; Varejista de produtos médico-hospitalares e laboratoriais; Viveiros decorativos varejista</p>	<p>luvas etc.); Confeção, em pequeno porte, de calçados de couro; Confeção, em pequeno porte, de chapéus, goros, boinas e bonés; Confeção de peças interiores do vestuário (anágus, calcinhas, sutiãs, pijamas, camisolas, cuecas, meias etc.); Confeção, em pequeno porte, de roupas (trajes de passeio, gala, esportes, agasalhos etc.); Confeção de roupas do vestuário infantil e juvenil, inclusive para recém-nascidos; Confeção, em pequeno porte, de roupas para banho (calções, maiôs, biquínis, roupões etc.); Confeção de roupas profissionais e para segurança no trabalho (uniformes, macacões, aventais, vestimentas especiais revestidas de amianto, borracha etc.); e Confeção de sombrinhas, guarda-chuva e guarda-sol. Trabalhos em pedras preciosas, semipreciosas, bijuterias e correlatos; Fabricação de joias ou bijuterias com ou sem galvanoplastia; e Lapidagem de pedras preciosas e semipreciosas e fabricação de artigos de ourivesaria e joalheria. Trabalhos em artefatos do couro, de peles, calçados e correlatos; Acabamentos de couros e peles; Confeção de artefatos de setaria em couro e assemelhados para animais (arreios, barrigueiras, laços, rédeas, estribos, mordanças, coleiras etc.); e Cortes e confeção de couro p/ componentes de calçados (viras, palmilhas, contra cortes, saltos etc.).</p>					
		RURAL	Zona de Produção Rural - ZPR	A edificações e atividades econômicas permitidas pelo licenciamento ambiental	-	-	-	-	-
				Zona de Ocupação Controlada Rural - ZOCR	A edificações e atividades econômicas permitidas pelo licenciamento ambiental	-	-	-	-



LEGENDA

Zonas do Perímetro de Expansão Urbana do Distrito Rondonópolis

- ▲ Marcos Georreferenciados do Limite do Perímetro Urbano
- ▬ Perímetro de Expansão Urbana - (PDM 2020)
- Zona Urbana Consolidada
- Zona de Expansão Urbana

Zonas do Território Rural

- Terra Indígena (Reserva Tadarimana)
- Zona Rural

Convenções Cartográficas

- Hidrografia
- Rodovia Federal Pavimentada (DNIT 2017)
- Rodovia Estadual Pavimentada (DNIT 2017)
- - Rodovia Estadual de Terra (DNIT 2017)

Localização

ATUALIZAÇÃO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

Mapa temático
ANEXO G
PERÍMETRO DE EXPANSÃO URBANA DO DISTRITO SEDE DO MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS-MT

Responsável Técnico
LOURENÇO S. LINHARES - CREA-SP 0400101049

Fonte dos dados
MARCOS VIRTUAIS PLOTADOS SOBRE UM MOSAICO DE AERO-ORTOFOTOS COM RESOLUÇÃO ESPACIAL DE 15cm

Projeção
Universal Transversa de Mercator - Zona 21K
Datum: SIRGAS 2000 / Meridiano Central: 57°W

Declinação magnética
Declinação magnética em 2017: 18° 3' W
Variação anual 8,8' W

Escala	1:30.000	Formato	A1
Articulação	Folha 01 / 01	Data	OUT/2020

0,8 0,4 0 0,8 km
Escala Gráfica

Execução
Urbaniza
ENGENHARIA CONSULTIVA

Empreendedor
Prefeitura Municipal de Rondonópolis