

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

GABINETE DO PREFEITO

MINUTA

LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE _____ DE _____ DE 2018.

Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município de Rondonópolis, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS, Estado do Mato Grosso, aprova e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte lei Complementar:

TÍTULO I – DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I - DOS OBJETIVOS

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

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

Art. 3º. O Plano Plurianual (PPA), as Lei 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 e Ambiental.

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

CAPÍTULO II - DO DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

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

I – Qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando os deslocamentos na cidade e atendendo as distintas necessidades de mobilidade da população;

II – o desenvolvimento econômico do município e a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, promovendo o processo de gestão transparente e compartilhada com parcerias entre o poder 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, asfaltamento, drenagem urbana e gerenciamento de resíduos sólidos;

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

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

Seção I – Da Política de Mobilidade

Art. 6º. A estratégia de mobilidade urbana tem como objetivo geral qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando os deslocamentos na cidade e atendendo às distintas necessidades da população, através de:

I – prioridade ao transporte coletivo, aos pedestres e bicicletas;

II – redução das distâncias a percorrer, dos tempos de viagem, dos custos operacionais, das necessidades de deslocamentos, do consumo energético e do impacto ambiental;

III – capacitação da malha viária, dos sistemas de transporte, das tecnologias veiculares, dos sistemas operacionais de tráfego e dos equipamentos de apoio, incluindo a implantação de centros de transbordo e de transferência de cargas;

IV – plano geral de circulação e transportes;

V – resguardo de setores urbanos à mobilidade local;

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

Parágrafo único – As disposições da NBR-9050/2015, referente à Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiências, serão observadas na aplicação da Estratégia de Mobilidade Urbana, no caso de obras de construção de praças, vias públicas, loteamentos e espaços urbanos em geral, tanto nos planos e projetos de iniciativa privada como do Poder Público.

Art. 7º. Constituem a Estratégia de Mobilidade Urbana:

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

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

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

b) terminais de retorno e pontos de conexão;

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

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

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

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

b) Estacionamentos dissuasórios integrados com centros de transbordo;

c) Estacionamentos temporários públicos;

d) Implementação de incentivos legais à construção de garagens;

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

VI – Desenvolvimento do Plano de Logística para organização da circulação de bens e serviços no município.

Art. 8º. A Estratégia de Mobilidade Urbana apoia-se em cinco programas, com vistas à qualificação da vida da população:

I – abrange todos os aspectos ligados ao transporte de passageiros, com destaque imediato para a elaboração do Plano Geral de Transportes;

II – trata das questões referentes às estações de transbordos de passageiros, com integração de itinerários e de tarifas, e de centrais de transferência de cargas;

III – abrange projetos e implantação da malha viária estrutural ou principal da cidade, das vias exclusivas para ciclistas (ciclovias) e das exclusivas para pedestres;

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

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

Art. 9º. Malha Viária é o conjunto de vias do município, classificadas e hierarquizadas segundo características de que trata o parágrafo único do art. 10 desta Lei.

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

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

Art. 10º As vias, de acordo com os critérios de funcionalidade e hierarquia, classificam-se em:

I – vias de trânsito rápido (VTR) – estabelecem a ligação entre o sistema rodoviário interurbano e o sistema viário urbano, apresentando altos níveis de fluidez de tráfego, baixa acessibilidade, pouca integração com o uso e ocupação do solo, e são próprias para a operação de sistemas de transporte de alta capacidade e de cargas;

II – vias arteriais (VA) – permitem ligações interurbanas, com média ou alta fluidez de tráfego, baixa acessibilidade, apresentando restrita integração com o uso e ocupação do solo, e são próprias para a operação de sistemas de transporte de alta capacidade de transporte coletivo, segregado do tráfego geral e de cargas;

III – vias coletoras (VC) – recebem e distribuem o tráfego entre as vias locais e arteriais, apresentando equilíbrio entre fluidez de tráfego e acessibilidade, possibilitando sua integração com o uso e ocupação do solo, e são próprias para a operação de sistemas de transporte coletivo, compartilhado com o tráfego geral e de transporte seletivo;

IV – vias locais (VL) – promovem a distribuição do tráfego local, apresentando baixa fluidez de tráfego, alta acessibilidade, caracterizando-se pela intensa integração com o uso e ocupação do solo, podendo ter seu término em “cul de sac” a critério do Poder Executivo;

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

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

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

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

Art. 11º. As ações, programas e projetos previstos no PLANMOB deverão ser executadas no prazo máximo de 05 (cinco) anos, a partir da publicação desta Lei Complementar.

Parágrafo único. A administração pública deverá encaminhar para aprovação nos órgãos competentes, O Plano de Mobilidade Urbana e Rural do Município de Rondonópolis, plano setorial previsto neste Plano Diretor que estabelece diretrizes de ação e monitoramento das políticas urbanas que promovam as melhorias nas condições de deslocamento dos cidadãos rondonopolitanos, contribuindo para o acesso universal à cidade elevando a qualidade de vida.

Seção II – Da Gestão Urbana e Planejamento Urbano

Art. 12º. 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. 13º. Para garantir dinamismo à aplicação desta Lei, a Cidade terá a participação ativa do Conselho Municipal de Política Urbana de Rondonópolis – CMPU, órgão colegiado de discussões e deliberações sobre a política urbana municipal que se tornará fórum permanente para colaborar com o desenvolvimento e ordenamento urbano desse município.

§ 1º Este órgão será de natureza formuladora, avaliadora, consultiva e fiscalizadora, que sob a presidência do órgão municipal responsável pelo Planejamento urbano da cidade, que venha a sucedê-la em suas competências, 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;

VI – mediar os conflitos urbanos decorrentes do processo de urbanização, atuando em função do interesse público e social.

§ 1º A composição do CMPU assegurará a participação de um representante titular e suplente, pertencentes aos Poderes Executivo e Legislativo Municipal e a entidades que serão especificadas em decreto.

§ 2º 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.

§ 3º Para representar o Poder Executivo Municipal e auxiliar o CMPU na implementação e monitoramento do Plano Diretor Urbano e Ambiental, o Município deverá implementar o Instituto de Planejamento - IPPUR, composto por técnicos dos diversos saberes e competências profissionais de variados setores da Administração Pública e que desempenhará, dentre outras, as seguintes tarefas básicas:

I - realizar o treinamento a ser promovido pela Prefeitura, dos servidores municipais cujas atribuições estejam relacionadas diretamente com a implementação do Plano Diretor;

II – acompanhar a implementação do Plano Diretor e, avaliando sua aplicação, sugerir correções, atualizações e ajustes sistemáticos;

III – opinar sobre o que julgar importante para o planejamento urbano e ambiental do município;

IV – realizar estudos e fornecer subsídios para a regulamentação de normas complementares do Plano Diretor Urbano e Ambiental;

V – dirimir dúvidas e deliberar sobre os casos omissos desta Lei, como também, das legislações municipais de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento Urbano, Edificações, Postura, Ambiental e Sanitária.

Art. 14º. Qualquer Cidadão tem o direito de participar nos ajustes sistemáticos do Plano Diretor, encaminhando a proposta ao IPPUR.

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

Art. 15º. Na consolidação da gestão democrática de planejamento e desenvolvimento urbano da cidade deverão ser promovidos:

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

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

III - projetos urbanísticos de recuperação de áreas identificadas como de risco social e/ou ambiental, passíveis de intervenções urbanas imediatas;

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. 16º - 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 (modelo de Plano de Bairro), desde que comprove o interesse público ou social.

§ 1º O projeto de lei deverá ser objeto de análise e aprovação do IPPUR e Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU) 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.

Art. 17º - 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 Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) 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 – retirada gradativa das populações que estão ocupando Zonas de Proteção Ambiental (ZPA) para áreas habitáveis de interesse social;

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

VI – implantação de unidades de conservação para proteção ambiental;

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

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

Art. 18º. O Poder Público Municipal terá prazo de até 05 (cinco) anos para regulamentar e também executar o Plano Diretor de Arborização Urbana de Rondonópolis.

Art. 19º. A Secretaria Municipal do Meio Ambiente é o órgão controlador e fiscalizador à preservação e proteção das variadas formas de áreas verdes no Perímetro Urbano de Rondonópolis.

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

Art. 20º. A administração pública deverá instituir o Sistema de Integração de Informações Municipais com a finalidade de se estabelecer um banco de dados único contendo os mapas e tabelas atualizados por este plano diretor.

§ 1º O Departamento de Geoprocessamento poderá ser o responsável pelo armazenamento e disponibilização dos dados, promovendo a integração destes a todos os órgãos da administração pública. A fiscalização também deveria ser integrada, sistematizada.

§ 2º Deverá ser previsto a reorganização e modernização dos equipamentos eletrônicos, softwares assim como o desenvolvimento de política de capacitação profissional dos quadros permanentes de pessoal.

Seção IV – Da Política de Saneamento

Art. 21º. Para o incremento no saneamento ambiental o Poder Público terá o conjunto de ações com o objetivo de alcançar níveis crescentes do pleno gozo pela sociedade dos serviços públicos de esgotamento sanitário, abastecimento de água, de manejo de resíduos sólidos urbanos, bem como do manejo de águas pluviais urbanas, nas

condições que maximizem a promoção e a melhoria de saúde e bem-estar de toda a população.

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

Art. 22º. Ao incremento do saneamento ambiental, o SANEAR (Serviço de Saneamento Ambiental de Rondonópolis) necessariamente efetuará:

I – o diagnóstico dos serviços de saneamento básico;

II – o cadastro da infraestrutura existente;

III – o diagnóstico das variáveis de caráter predominantemente tecnológico e técnico para definir diretrizes e ações setoriais nessa área;

IV – atualização do estudo hidrogeológico;

V – a avaliação da efetividade das ações de saneamento no que diz respeito a redução de riscos à saúde, proteção do meio ambiente e melhoria da qualidade de vida para os diferentes estratos socioeconômicos da população.

Art. 23º. O SANEAR desenvolverá em conjunto com a Administração Pública, o Plano Municipal de Saneamento Ambiental, plano setorial previsto neste Plano Diretor, que definirá as soluções e responsabilidades dos órgãos públicos para a concretização de níveis crescentemente melhores de salubridade ambiental, inclusive a programação das ações e dos investimentos necessários para a prestação universal, integral e atualizada dos serviços públicos de saneamento ambiental.

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

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

I – identificação e diretrizes para o gerenciamento dos recursos hídricos, contemplando medidas de preservação dos mesmos;

II – diretrizes para o gerenciamento do sistema de coleta, tratamento e destinação dos resíduos sólidos, com visão social;

III – avaliação e controle dos resultados de operação e manutenção das estações de tratamento dos esgotos sanitários;

IV – plano e programa de implantação de medidas estruturais e não estruturais de prevenção e defesa contra inundações;

V – programa de implantação de medidas visando à detecção e o controle das perdas no sistema público de abastecimento de água;

VI – plano e programa de implantação de obras e medidas para corrigir os lançamentos de esgotos sanitários nas galerias de águas pluviais e vice-versa;

VII – plano para implantação de indústrias de reciclagens.

VIII – programa de controle da poluição dos cursos d'água por agrotóxicos na zona rural;

Art. 24º. Ficam sujeitas a Licenciamento Ambiental no órgão competente, as obras de saneamento para as quais seja possível prever impactos ambientais significativos.

§ 1º São consideradas significativas e, portanto, objeto de Licenciamento, as obras que por seu porte e/ou natureza e peculiaridade possam causar degradação ambiental e/ou provoquem risco à saúde humana e animal, conforme critérios estabelecidos pelo órgão ambiental competente.

§ 2º Os critérios tratados no **§ 1º** do art. 15, deverão ser aprovados pelo CONSEMMA (Conselho Municipal de Meio Ambiente).

Art. 25º. Na elaboração de projeto de obras de saneamento ambiental, o empreendedor público ou privado deverá atender aos critérios e padrões fixados em normas técnicas fixados pelos órgãos competentes e fiscalizados pelo Sanear.

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

Art. 25º. Todas as situações de saneamento ambiental que não estejam contempladas em Legislação superior e nas subseções pertinentes a seguir, serão baixadas normas ou especificações complementares pelo SANEAR (Serviço de Saneamento Ambiental de Rondonópolis).

Art. 26º. É terminantemente proibido o despejo de esgoto e águas servidas das edificações nos córregos, ribeirão, rios ou em galerias de águas pluviais, devendo obrigatoriamente essas ligações poluentes domiciliares, comerciais e industriais serem interrompidas nos seus lançamentos.

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

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

Subseção I - do abastecimento público de água

Art. 27º. A Administração Municipal, partindo da identificação de possíveis restrições ao desenvolvimento urbano impostas por problemas de disponibilidade de água, pode buscar os meios para atenderá políticas nesse âmbito, apoiada nos princípios gerais de uso racional de recursos naturais e em boas práticas de gestão econômica e financeira de serviços.

Art. 28º. O SANEAR responsável pelo sistema público de abastecimento de água deverá atender as normas e os padrões de potabilidade estabelecidos pela legislação federal, estadual, complementadas pelo Município, no que couber.

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

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

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

§ 4º Fica vedada a alienação, concessão ou venda do serviço público de abastecimento de água do Município de Rondonópolis executado pelo SANEAR, pelo período de 50 (cinquenta) anos, mediante plebiscito popular.

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

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

Art. 30º. É proibido, nos imóveis que dispõem de sistema particular de abastecimento de água por meio de poços de captação de águas subterrâneas, a interligação desse sistema com o de abastecimento público.

Art. 31º. As tomadas de água para quaisquer fins, ficarão condicionadas às exigências contidas em legislação superior e na ausência da mesma às exigências formuladas pelo Sanear e pelo órgão ambiental competente.

Subseção II - do sistema público de esgotamento sanitário

Art. 32º. Cabe à Administração Pública, diretamente ou em regime de concessão ou parceria, como também em contrapartidas de empreendedores, a construção e operação de estações de tratamento, rede coletora ou emissários de esgotos sanitários.

Art. 33º. Quando não existir rede pública coletora de esgotos, as medidas adequadas, incluindo o tratamento de esgoto individual por empreendimento, ficam sujeitas à aprovação do SANEAR que fiscalizará sua execução e manutenção, bem como à critérios e exigências da vigilância sanitária do Município.

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

Art. 34º. É vedado o lançamento de esgotos na rede de águas pluviais, devendo ser exigidas as medidas adequadas para a solução.

Art. 35º. A disposição final em corpos hídricos de esgotos domiciliares e industriais após tratados deverá atender às normas e critérios estabelecidos em legislação federal, estadual e municipal.

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

Art. 36º. 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. 37º. O SANEAR deverá ampliar a rede de coleta de esgoto ligada à Estação de Tratamento de Esgoto para os bairros descritos no mapa em Anexo AA.

Art. 38º. A administração pública deverá criar incentivos para empreendimentos que apliquem em suas instalações, técnicas de reuso de águas para fins não potáveis.

Subseção III - da gestão das águas pluviais

Art. 39º. A proteção ambiental e, em particular, a valorização dos cursos d'água em contexto urbano, devem ser compatibilizadas com os objetivos funcionais da gestão das águas pluviais, bem como com objetivos de redução de riscos à saúde pública.

Parágrafo único. O SANEAR desenvolverá o Planejamento Global de Gestão das Águas Pluviais (ou Plano Diretor de Drenagem Urbana), integrado ao Plano Municipal de Saneamento Ambiental, e definirá as ações prioritárias e programadas para o incremento das galerias de águas pluviais, e programa que promova o aumento dos índices de permeabilidade na área urbanizada.

Art. 40º. Intervenções estruturais para tratar fundos de vale, e ações para reservar faixas de drenagem ao longo dos cursos d'água podem ser adotadas pelo Poder Público, cujo objetivo inicial é reduzir riscos e consequências físicas, econômicas e sociais de inundações por meio do controle de ocupação do solo.

§ 1º Para essas áreas, serão definidos a criação de áreas verdes, parques lineares, espaços de lazer e de práticas esportivas, bem como vias 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. 41º. 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 - Em locais onde ainda não há pavimentação asfáltica devem ser executados sistemas de condução e captação das águas pluviais através de valas de infiltração, curvas de nível para redução da velocidade das águas seguídas de programa de monitoramento do desgaste do solo e inundações até a conclusão do devido asfaltamento.

§ 2º 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.

Subseção IV - do manejo de resíduos sólidos

Art. 42º. O manejo, o tratamento e o destino final 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. 43º. O gerenciamento de todo resíduo deverá estar contemplado em um Programa Integrado de Resíduos Urbanos, administrado pelo SANEAR.

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

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

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

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

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

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

Art. 44º. 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. 45º. Todas as áreas de recepção ou deposição de resíduos urbanos ficam condicionadas a obtenção de Licenciamento Ambiental dos órgãos ambientais competentes e submetidas ao controle e monitoramento dos mesmos, tais como:

- a) usinas de reciclagem de entulhos 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 Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 46º. É obrigatória a adequada coleta, transporte e destinação final dos resíduos do serviço de saúde, observadas as normas técnicas pertinentes.

Art. 47º. 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. 48º. A SANEAR deve implantar o Programa de Resíduo da Construção Civil, incluindo a instalação de pontos de coleta de móveis e utensílios domésticos descartados pela população.

CAPITULO III – DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Seção I – da Política Habitacional

Art. 49º. A política habitacional tem como objetivo promover a função social da cidade e da propriedade garantindo o acesso à moradia digna à população de baixa renda, por meio das seguintes diretrizes:

I - promover as regularizações fundiárias e melhorias urbanas de áreas públicas ou privadas ocupadas por população de baixa renda, com padrões urbanísticos compatíveis e infraestrutura básica satisfatória ao interesse social, garantindo a inclusão formal e a cidadania;

II – estimular a iniciativa privada na promoção de loteamentos sociais, permitindo a redução dos custos ao empreendedor, objetivando o aumento da oferta de lotes urbanizados e unidades habitacionais;

III – ordenar o adensamento urbano tendo por fim a efetiva ocupação dos vazios da malha urbana, com aproveitamento racional da infraestrutura e dos equipamentos comunitários e urbanos existentes, evitando a segregação urbana.

Art. 50º. O estabelecimento das Áreas Especiais de Interesse Social em nossa cidade, tem como principais objetivos:

I - permitir a inclusão formal dos assentamentos ilegais com populações de baixa renda na malha urbana consolidada;

II - garantia da permanência dos ocupantes primitivos nos assentamentos sociais;

III - retirada das moradias em área de risco (áreas com alto grau de degradação ambiental, inundação e contaminação do subsolo), para outra área recomendável de interesse social;

IV- execução de serviços e infraestrutura urbanos substanciais para a melhoria das condições de vida das populações em situação de vulnerabilidade social, resgatando a cidadania;

V- a construção e requalificação de moradias sociais, atendendo parcela da população que não tem condições para adquirir;

VI - produção de novos loteamentos ou conjuntos habitacionais populares em áreas com infraestrutura urbana consolidada, garantindo a integração social e combatendo a segregação urbana;

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

§ 2º Os programas de Regularização Fundiária buscam assegurar a efetivação do Direito à moradia e não especificamente o Direito à propriedade e devem ser elaborados integrados com programas federais e estaduais;

§ 3º É condição obrigatória a participação da população diretamente interessada ou da associação representativa dos moradores dos bairros ilegais, na formulação,

decisão, execução e acompanhamento da legalização jurídica e dos investimentos públicos em urbanização.

§ 4º É direito das comunidades informais em Rondonópolis-MT reivindicarem as regularizações fundiárias.

§ 5º A lei de parcelamento estabelecerá critérios diferenciados para aprovação e execução de assentamentos, loteamentos e conjuntos habitacionais destinados às famílias de baixa renda, considerando, entre outros, os aspectos referentes às dimensões e áreas dos lotes, características do arruamento e destinação de equipamentos comunitários.

§ 6º O Poder Público Municipal cooperará com as entidades de natureza filantrópica na elaboração de projetos de loteamentos sociais e em seus processos de urbanizações, em atendimento ao interesse social.

Art. 51º. A lei de parcelamento deverá prever a formação de estoque de terras de domínio público (banco de lotes) com o objetivo de fomentar a política habitacional e integrada a ações de remanejamento de populações que vivem em áreas de risco.

Subseção I – Da Regularização Fundiária

Art. 52º - O processo de loteamento urbano decorrente de assentamento social em área do Município, terá seus trâmites necessários desenvolvidos pelo órgão fundiário competente, objetivando a legalização jurídica culminada no devido registro e abertura das matrículas de todos os lotes no Cartório Oficial de Registros de Imóveis, implementando com isso o programa de regularização fundiária.

Art. 53º - Os lotes oriundos dos assentamentos sociais nas áreas públicas serão titulados aos primeiros ocupantes de baixa renda cadastrados pela Secretaria Municipal de Ação Social.

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

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

Art. 54º. Na perspectiva de efetivação do direito à propriedade poderão ser utilizados, conforme couber, os seguintes institutos jurídicos:

I – concessão de direito real de uso;

II – direito de superfície;

III – usucapião especial de imóvel urbano, na forma da lei.

Parágrafo único – Os imóveis públicos não serão adquiridos por instrumentos de regularização fundiária.

Art. 55º. A infraestrutura nos assentamentos consistirá, no mínimo de:

I – abertura das vias de circulação com os respectivos marcos de alinhamento-nivelamento;

II – rede de abastecimento de água potável;

III – rede de energia elétrica e iluminação pública.

IV - sistema de drenagem de águas pluviais.

§ 1º Constitui obrigação dos ocupantes, a execução das instalações domiciliares de água potável e de energia elétrica em todos os lotes do assentamento.

Art. 56º. O Município deverá promover nos assentamentos sociais requalificações de moradias voltando-se às necessidades das famílias em moradias sub-humanas, objetivando qualidade no ambiente construído.

Art. 57º. O Executivo Municipal poderá constituir programas de subsídios de materiais de construções para os assentamentos a fim de requalificações ou construções de moradias populares por sistemas de mutirões.

Art. 58º. Na ocupação clandestina consolidada em área de particular, deverá ser assegurado a parceria e o harmônico entendimento contratual entre o legítimo proprietário e os ocupantes, com o objetivo do alcance da titulação dos lotes.

§ 1º Verificado que a ocupação, já consistente, com discussões ampliadas sem contribuição e conciliação entre os participantes envolvidos, o Poder Público Municipal poderá intervir contribuindo parcialmente na expectativa de que os conflitos e diferentes interesses que envolvem o parcelamento do solo sejam conciliados.

§ 2º O Município contribuirá na elaboração racional da planta urbanística de forma a favorecer a regularização fundiária em bases tecnicamente responsáveis, ficando a cargo da parceria acordada o desenvolvimento sequencial dos documentos necessários e adequados à completa implementação burocrática.

§ 3º Em caso de acentuado desentendimento e dificultosa legalização de ocupação em área particular, o Poder Público Municipal, com autonomia e em seu papel articulador de promoção e defesa social, efetuará a desapropriação da área urbana necessária ao loteamento popular a que se destina, com sua melhor ocupação urbanística e econômica.

§ 4º Ocorrendo a desapropriação, o Poder Público Municipal encaminhará o processo para regularização via Programa de Regularização Fundiária.

§ 5º O proprietário desapropriado tem a preferência, se desejar, na aquisição do imóvel objeto da desapropriação.

Seção III - do Lazer e Esportes

Art. 59º. 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. 60º. 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 – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Capítulo I – Do Zoneamento

Art. 61º. A promoção do adequado ordenamento territorial mediante planejamento dos parcelamentos, controle do uso e ocupação do solo, será de forma responsável a adotar as medidas que favoreçam o desenvolvimento territorial de Rondonópolis com sustentabilidade social, ambiental, cultural, histórica e institucional.

Art. 62º. No Município de Rondonópolis faz-se a divisão de seu território em diferentes macrozonas onde serão definidas as formas de uso, ocupação, proteção, conservação, restrição, servidão pública e outras, bem como os espaços territoriais que devem ser objetos de especial interesse público ao atendimento das necessidades das camadas mais pobres da população.

§ 1º O estabelecimento das diferentes macrozonas obedecerá aos seguintes critérios:

I – identificação das áreas de proteção, preservação, recuperação e controle do meio ambiente natural e construído;

II – identificação 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.

§ 1º Este Plano Diretor definirá, para cada macrozona em que divide o território do Município de Rondonópolis, os índices urbanísticos de densidade máxima de ocupação do solo.

§ 2º A Legislação Municipal do Uso e Ocupação do Solo estabelecerá os parâmetros para atividades econômicas e usos permitidos nas macrozonas e áreas 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.

§ 3º Os coeficientes de aproveitamento básico serão diferenciados dentro do município e estarão estabelecidas neste Plano Diretor.

Art. 63º. Para receber os diferentes tipos de uso, ocupação, proteção e interesse público, o Município de Rondonópolis fica dividido nas seguintes macrozonas:

I – Macrozona urbana

II – Macrozona rural

§ 1º a macrozona urbana terá seu limite estabelecido pela Lei de Perímetro (Lei **XX de xx de xxxx de 2018**) e conforme apresentado em anexo AA desta lei Complementar.

§ 2º A macrozona rural corresponde ao território não incluído como área urbana e inclui os Distritos.

Art. 64º. A macrozona urbana terá sua extensão dividida em zonas delineadas segundo critérios físicos-ambientais, para fins do estabelecimento do ordenamento territorial do Município de Rondonópolis, sendo assim definidas:

I – Zona de Proteção Ambiental, constituída pelas áreas de fundo de vale, margens de córrego perenes e intermitentes, parques ambientais instituídos e a instituir, unidades de conservação instituídas, áreas de reserva legal, área do entorno propriedade indígena, áreas naturais tombadas como patrimônio natural paisagístico;

II – Zona Especial de Urbanização, que compreende os vazios urbanos, as áreas especiais de interesse de projetos sociais, os Distritos, áreas de controle especial, e áreas de amortecimento (área no entorno de bens tombados e reservas naturais de vegetação dentro da malha urbana);

III – Zona de Desenvolvimento Estratégico no entorno do aeroporto, entorno do Terminal Intermodal, entorno do aterro sanitário e sistema de tratamento de esgoto, entorno das rodovias federais e estaduais, áreas de potencial instalação de atividades industriais.

IV – Zona Central, compreende o núcleo pioneiro da cidade e as áreas consideradas de relevância de preservação do patrimônio cultural.

V – Zona Urbana Adensável, extensão da malha urbana consolidada onde se desenvolvem as atividades econômicas e sociais na cidade.

Art. 65º. A macrozona rural é constituída pela maior parcela territorial do município onde podem ser estimuladas atividades agropecuárias, o ecoturismo, a pesquisa científica, obedecendo as restrições contidas nesta Lei complementar com relação ao disposto na seção I do artigo xx deste capítulo.

Parágrafo único. A administração municipal deve elaborar o Zoneamento Ecológico Econômico do Município de Rondonópolis, instrumento de gestão ambiental que visa a compatibilização do desenvolvimento socioeconômico no município e a conservação do ambiente natural.

Seção I – Zona de Proteção Ambiental

Art. 66º. A Zona de Proteção Ambiental (ZPA) é caracterizada por diversas formas de vegetação responsáveis pelo equilíbrio natural, no controle da erosão dos solos, do assoreamento dos córregos, ribeirão e rio e a manutenção de suas vazões, evitando alagamentos e deslizamentos, destacando-se as nascentes, matas ciliares e as faixas marginais de proteção de águas superficiais.

Art. 67º. No Município de Rondonópolis é considerada como Zona de Proteção Ambiental (ZPA) as faixas bilaterais de glebas contínuas, ao longo dos cursos d'água que deverão ter as distâncias mínimas preservadas a partir de suas margens (borda superior da calha), de:

I – 30m (trinta metros) para os córregos;

II – 50m (cinquenta metros) para o ribeirão Arareau e rio Jurigue;

III – 100m (cem metros) para o Rio Vermelho;

IV – 100m (cem metros) ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais;

V – 100m (cem metros) nas nascentes permanentes ou temporárias, incluindo os olhos d'água e veredas, seja qual for a situação topográfica.

Art. 68º. O parcelamento do solo em lotes situados em Zona de Proteção Ambiental (ZPA), deverá respeitar as diretrizes do Código Ambiental Municipal e Lei de Parcelamento e Lei de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Nos antigos loteamentos que possuem terrenos às margens dos cursos d'água, será obrigatória a faixa de proteção permanente observando as mesmas distâncias exigidas no art. 67º desta Lei, conforme a natureza e característica do curso d'água.

Art. 69º. Excepcionalmente, nos lotes demarcados e ocupados antes de 1994 às margens de córregos canalizados ou galerias de águas pluviais, deverá ter a faixa de servidão não edificante, de forma a conter inundações e a permitir o livre escoamento das águas, com dimensão de 02 (duas) vezes a largura dos canais, observando o mínimo de 6,00m (seis metros) à partir de suas bordas.

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

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

§ 3º 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. 70. São proibidos nas Zonas de Proteção Ambiental (ZPA) o depósito de qualquer tipo de resíduos, o exercício de atividades que impliquem na remoção da cobertura vegetal, a construção de muros de alvenaria, de pré-moldados e outros ou edificações de qualquer natureza.

§ 1º Não será permitido o uso e a utilização de quaisquer meios de publicidade visual e propaganda nas Zonas de Proteção Ambiental (ZPA).

Art. 71º. O Poder Público Municipal deverá obrigatoriamente reflorestar as faixas bilaterais contínuas aos cursos d'água respeitadas as respectivas distâncias mencionadas no art. 67 desta Lei Complementar.

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

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

Art. 72º. Nas Zonas de Proteção Ambiental (ZPA) onde existam populações em área de risco, 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.

Art. 73º. A Administração Pública Municipal procederá com a elaboração de diagnóstico ambiental, nas ZPA no Município, considerando características específicas, as alterações significativas e o grau de degradação, objetivando o controle, monitoramento e desenvolvimento de ações efetivas de recuperação.

§ 1º A Administração Pública Municipal, estabelecerá metas plurianuais a serem atingidas, através de índices quantitativos, considerando-se o planejamento das ações e atividades desenvolvidas visando a proteção, conservação e recuperação ambiental.

§ 2º As áreas de reserva legal localizadas no Perímetro Urbano do Município, estão delimitadas no anexo **BB** - Mapa do Zoneamento, que é parte integrante deste Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (PDDUA);

§ 3º 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.

Subseção I – Das Unidades de Conservação Municipal

Art. 74º. As Áreas 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 limites definidos, sob condições especiais de administração e uso, as quais aplicam-se garantias de conservação e proteção.

Parágrafo Único. 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.

Art. 75º. Poderá o Poder Público Municipal ampliar o perímetro das 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.

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

Art. 76º. Conforme o disposto do § 3º do art. 122 desta Lei, o Poder Público Municipal regulamentará as áreas, mediante critério de classificação, uso, ocupação e manejo das respectivas Unidades de Conservação, sejam elas públicas ou privadas, sendo vedadas quaisquer atividades que comprometem ou possam a vir comprometer os atributos e características, especialmente protegidos, nessas áreas.

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

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

Art. 77º. Conforme o estabelecido na Lei Federal 9.985, de 18/07/2000, que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC), as Áreas de Unidades de Conservação Municipal (AUCM) constituem o Sistema Municipal de Unidades de Conservação (SMUC) e, dividem-se em dois grupos:

I – unidades de proteção integral;

II – unidades de uso sustentável.

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

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

Art. 78º. No município de Rondonópolis são consideradas Áreas Unidades de Conservação Municipal (AUCM):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XII – Áreas Especiais – são unidades de conservação criadas para fins e objetivos específicos, tais como: Jardim Botânico, Pomar Público, Jardim Zoológico.

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

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

Subseção II – Das Áreas de Interesse de Proteção Paisagística

Art. 79º. As áreas de interesse de Proteção Paisagística compreendem as áreas verdes públicas a serem preservadas, no Perímetro Urbano de Rondonópolis, tais como:

I – praças;

II – jardins públicos;

III – canteiros de avenidas;

IV – rótulas;

V – largos;

VI – faixas de domínio das rodovias federais e estaduais

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

Art. 80º. 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 2018** (Código Ambiental Municipal) e, no Plano Diretor de Arborização Urbana a ser regulamentado pelo Poder Público.

Subseção III – Do Patrimônio Cultural e Arqueológico

Art. 81º. Constitui o Patrimônio Histórico e Cultural do município de Rondonópolis, todo bem ou conjunto de bens móveis e imóveis edificadas ou não,

existentes em seu território que pelo seu valor histórico, arqueológico, etnográfico, paleográfico, bibliográfico, artístico, paisagístico, arquitetônico ou urbano, seja de interesse público conservar e proteger, bem como toda manifestação cultural que possua característica própria, local ou regional, já consolidada a fim de salvaguardá-la com toda riqueza de sua autenticidade, como documento vivo e dinâmico da sociedade rondonopolitana.

Art. 82º. 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. 83º. O processo de tombamento será encaminhado à Divisão do Patrimônio do Departamento de Cultura da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, para que esse órgão proceda ao levantamento de dados e documentos a fim de instruir o processo.

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

Art. 84º. Fica instituída a Comissão Técnica de Tombamento, com a finalidade de assessorar tecnicamente nos processos de tombamento de bens e manifestações culturais.

Art. 85º. Compete à Comissão Técnica de Tombamento, emitir parecer, com base nos dados técnicos elaborados pela Divisão de Patrimônio, solicitar ou realizar estudos complementares quando julgar necessários, nos processos recomendado ou não o tombamento dos bens ou atividades a que se refiram.

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

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

Art. 86º. A Comissão Técnica de Tombamento será composta de até 07 (sete) membros, formados por servidores públicos das secretarias competentes, que será criada através de Portaria, com caráter permanente e remunerada.

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

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

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

Art. 87º. Todos os bens e manifestações a que se refere o art. 245 neste Capítulo passarão a integrar o Patrimônio Histórico e Cultural após a expedição do Decreto de Tombamento pelo Prefeito Municipal.

Art. 88º. 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. 89º. A Divisão de Patrimônio terá sob sua guarda os seguintes livros do Tombo, com os volumes que se fizerem necessários para registro dos atos de tombamento e a incorporação de bem e atividades ao Patrimônio Histórico e Artístico de Rondonópolis:

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

II – livro de Tombo de manifestações culturais;

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

IV – livro de Tombo de sítio e paisagens naturais.

Seção II – Zona Especial de Urbanização

Art. 90º. Compreende os vazios urbanos, as áreas especiais de interesse de projetos sociais, os Distritos, área no entorno de bens tombados e reservas naturais de vegetação e entorno de propriedade indígena e deverão atender a parâmetros urbanísticos específicos definidos na lei de uso do Solo;

Subseção II – Áreas Especiais de Interesse de Interesse Social

Art. 91º. Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) são aquelas destinadas a implantação de projetos que ofereçam lotes urbanos para população de baixa renda, promovendo a Política Habitacional do Município.

§ 1º O município, em face da necessidade de diminuir o déficit habitacional e atender à demanda de carência por moradia de baixa renda, poderá instituir, a qualquer época de vigência desta Lei, novas AEISs, valendo-se das diretrizes da presente Lei Complementar, devendo submeter a proposta à aprovação no CMPU.

Art. 92º. O parcelamento do solo nas AEIS poderão 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 AEIS deverão ser disponibilizadas reservas municipais destinadas à praça ou jardim e ao uso institucional (educação, saúde, creche, centro comunitário) de no mínimo 15% (quinze por cento) da área a ser parcelada.

§ 2º A reserva municipal destinada à praça ou jardim (área verde), obrigatoriamente, não poderá ser inferior a 7,5% (sete e meio por cento) do plano urbanístico.

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

§ 4º Os lotes resultantes de parcelamento em AEIS não poderão ter largura inferior a 10,00m (dez metros) e terão área mínima de 190,00m² (cento e noventa metros quadrados) e área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) quando localizados no meio da quadra.

§ 5º Em AEIS será permitido via de circulação pública com gabarito mínimo de 12,00m (onze metros).

Art. 93º. Na aprovação de loteamento em AEIS, em área desapropriada de interesse social com processo de desapropriação judicial em curso, poderá ser dispensada a escritura registrada de propriedade desde que apresentada a imissão provisória na posse concedida à União, Estado, Município de Rondonópolis ou suas entidades delegadas, autorizadas por Lei a implantar programas sociais.

§ 1º No caso de que trata o parágrafo anterior, o processo deverá ser instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando promovido o parcelamento social por entidade delegada, da lei de criação e de seus atos constitutivos.

Art. 94º. Considera-se AEIS a *legalizar* aquelas instituídas na vigência da Lei Complementar nº43/2006, art. 72, e devem ser objeto de atualização de dados para a implementação da Política Habitacional e Programas de Regularização Fundiária.

§1º São consideradas AEIS as localidades discriminadas no art. 88 e art. 94 da referida lei e devem constar na descrição dos programas relativos à Política Habitacional e Regularização Fundiária.

Art. 95º Em conjunto habitacional classificado como de Interesse Social, não será admitido o agrupamento de moradias justapostas horizontalmente (residências em série), podendo ser formado por residências geminadas.

§ 1º Os pretendentes para se beneficiarem das unidades, deverão ter comprovação de carência habitacional emitida pela Secretaria Municipal de Ação Social.

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

Art. 96º. O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de gleba destinada a projetos de Habitação de Interesse Social, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento da área não loteada.

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

Subseção IV – das Áreas de Controle Especial

Art. 97º. Áreas de Controle Especial (ACE) correspondem às áreas públicas ou privadas dentro do perímetro urbano do município, que possuem atividades ou serviços públicos ou de iniciativa privada submetidos a normas próprias de controle e monitoramento sanitário e ambiental, em função de suas peculiaridades.

§ 1º São consideradas Área de Controle Especial (ACE):

I - aterro sanitário, industrial e hospitalar;

II - estações elevatórias e de tratamento de esgoto;

III - depósitos de embalagens de agrotóxicos para reciclagem;

IV - depósitos provisórios (intermediários) regionalizados de atração de resíduos sólidos, denominados “eco pontos” com objetivo de captar principalmente restos de vegetais, entulhos e outros descartes, com exceção a resíduos orgânicos e animal;

V - depósito de pneumáticos usados;

VI – depósito de pilhas e baterias diversas;

VII – depósito de produtos radioativos;

VIII - cemitérios.

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

Art. 98º. As instalações de aterro sanitário, aterro industrial ou hospitalar, curtume, fábrica de sabão de sebo animal, fábrica que processa ossos, e jazida de olaria, podem ser localizados na zona rural do município, a raio superior a 300 m (trezentos metros) das faixas de domínios das rodovias federais, estaduais ou anel viário, bem como de qualquer edificação, inclusive de penitenciária.

Art. 99º. É expressamente proibido a instalação de aterro sanitário, industrial e hospitalar a um raio inferior de 500m (quinhentos metros) dos córregos, ribeirão, rio e nascentes.

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

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

Art. 100º. É obrigatória a separação do depósito de pilhas, baterias diversas e produtos radioativos, conforme disposto em Lei Municipal específica.

Art. 101º. Os depósitos provisórios (intermediários) regionalizados de atração de resíduos sólidos, especificamente entulhos, vegetais e outros descartes, com exceção a resíduo orgânico e animal, deverão estar situados a um raio mínimo de cem (100) metros de quaisquer edificações.

§ 1º O Poder Público Municipal, em face da necessidade de controle, através de ato administrativo e com base de instrumentos legais, irá delimitar áreas públicas ou particulares onde serão instalados os depósitos de que trata o presente artigo, sendo que as propostas de destinação de área para tais finalidades devem ser aprovadas pelo CPMU

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

Art. 102º. Os cemitérios horizontais e os verticais, denominados cemitérios para sepultamento de pessoas deverão ser submetidos ao processo de licenciamento ambiental e sanitário.

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

§ 2º O cemitério de animais deverá estar localizado na área de expansão urbana, a raios iguais ou superiores a 500,00m (quinhentos metros) de outras zonas de uso, como também, dos córregos, ribeirão, rio ou nascentes

Art. 103º. É proibida a instalação de cemitérios na Zona de Proteção Ambiental (ZPA), e Áreas Unidade de Conservação Municipal (AUCM), em terrenos predominantemente cársticos, que apresentem cavernas, sumidouros ou rios subterrâneos, ou em áreas de manancial para abastecimento humano.

Art. 104º. Os cemitérios só poderão ser construídos mediante autorização do Poder Público, observando os seguintes critérios:

I – estarem em regiões elevadas, na contravertente de água, evitando a contaminação das fontes de abastecimento;

II – se for em regiões planas, a autoridade ambiental e sanitária só poderá autorizar sua construção, se não houver risco de inundação;

III – deverão ser isolados dos logradouros públicos e terrenos vizinhos por faixa de 15,00m (quinze metros) quando houver redes de água, e faixa de 30,00m (trinta metros) quando na região não houver redes de água.

Art. 105º. Nos cemitérios, pelo menos 20% (vinte por cento) de suas áreas serão destinadas a arborização e ajardinamento.

Art. 106º. Os cemitérios existentes e licenciados em desacordo com as exigências contidas nesta seção, deverão no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da publicação desta Lei, firmar com o órgão ambiental competente, termo de compromisso para adequação do empreendimento.

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

Art. 107º. As áreas destinadas a cemitérios não poderão localizar-se a uma distância mínima de 5.000m (cinco mil metros) de qualquer outro cemitério, medidos em linha reta.

Art. 108º. A instalação de Estação de Tratamento de Esgoto do Município na área de expansão urbana, deverá guardar distância com raio mínimo de 500,00m (quinhentos metros) das zonas residenciais, comerciais ou industriais.

Art. 109º. As instalações de beneficiamento de couros e peles (exceto curtume), carvoaria, depósito de embalagens de agrotóxicos, depósito de pilhas e baterias, depósito de pneumáticos usados, frigorífico, matadouro e penitenciária, deverão estar localizadas nas glebas de expansão urbana, a raios iguais ou superiores a 500,00m (quinhentos metros) das faixas de domínios das rodovias federais, estaduais ou anel viário, bem como, de qualquer outra zona de uso ou edificação.

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

Seção III – Zona de Desenvolvimento Estratégico

Art. 110º. Compreendem as áreas do território do município onde podem ser desenvolvidos programas ou projetos de natureza econômica e estão divididas em:

I – Área de Segurança;

II – Área aeroportuária;

III – Distritos industriais.

Subseção I – Área de Segurança

Art. 111º. São as áreas do perímetro urbano adjacentes às rodovias estaduais, federais, anel viário, entorno do Terminal Intermodal, caracterizados pelo potencial poluidor, grande volume de demanda de circulação de veículos de carga, exigindo normas adequadas aos usos e, quando couber, atendimento às normas especiais sanitárias e ambientais.

§ 1º As rodovias referidas no *caput* deste artigo, que atravessam o território do município são:

I – Rodovia Federal BR-364;

II – Rodovia Federal BR-163;

III– Rodovia Estadual MT-130;

IV - Rodovia Estadual MT-270;

V – Rodovia Estadual MT-471;

VI – Rodovia Estadual MT-383;

§ 2º As Áreas de Segurança correspondem a uma faixa bilateral de 250,00 (trezentos e cinquenta) metros, contada do eixo das rodovias, anel viário e Terminal Intermodal.

§ 3º os usos permitidos nas Áreas de Segurança serão classificados na lei de uso do Solo

Art. 112º. No perímetro urbano, as Áreas de Segurança são de natureza de potencial de atração de empresas comerciais e industriais, atividade econômica de alto grau de impacto ambiental, macroprojetos, sujeitos à análise dos órgãos municipais de planejamento e meio ambiente.

Parágrafo único. Não é permitido o uso residencial nas Áreas de Segurança.

Art. 113º. O parcelamento do solo nas Áreas de Segurança pode ser caracterizado pelo modelo de parcelamento em superquadra (quando não divide a quadra em lotes) destinada à implantação de indústria ou comércio, devendo ter área mínima de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) e área máxima de 40.000,00m² (quarenta mil metros quadrados), observadas outras disposições da Lei de Parcelamento.

§ 1º Nesta natureza de parcelamento do solo deverá ser disponibilizada no plano urbanístico, reserva de área pública municipal de 7,5% da área parcelável;

§ 2º Os projetos de parcelamento deverão prever uma via paralela à gleba a ser parcelada, fora da faixa de domínio federal ou estadual, com o gabarito mínimo de 15,00m (quinze metros);

§ 3º Os desenhos dos retornos e/ou acessos da via à rodovia ou ao anel viário deverão ser apreciados e aprovados pelos órgãos estadual ou federal competentes.

§ 4º Os lotes resultantes de parcelamentos em Área de Segurança, não poderão ter largura inferior a 15,00m (quinze metros) e terão área mínima de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 114º Aquele que ocupa área nas faixas de domínio das rodovias ou do anel viário, com edificação para qualquer finalidade, perder-lhe-á a posse, independentemente do tempo de ocupação.

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

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

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

Subseção II – Área aeroportuária

Art. 115º. Área caracterizada pela sua especialidade funcional abrangendo área de influência do “Aeroporto Marinho Franco” que deve ser mantido livre de interferências, a fim de permitir que as operações de pouso e decolagem sejam conduzidas de forma segura, bem como restringir e/ou ordenar outras zonas de uso em prol da segurança e do bem estar dos cidadãos no entorno limitador do aeródromo.

Art. 116º. Fica criada a Área de Proteção Aeroportuária, 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 7.565 de 19/12/1986, Portaria 1141/GM5 de 08/12/1987.

Art. 117º. 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;

VII – área horizontal externa.

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

Art. 118º. 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;

Art. 119º. As propriedades que se situam no entorno do campo de pouso e das instalações de auxílio à navegação aérea, estão sujeitas a restrições especiais.

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

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

Art. 120º. 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. 121º. 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. 122º. 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. 123º. Nas Áreas de Aproximação, Decolagem e Transição não são permitidos implantações de qualquer natureza que ultrapassem os seus gabaritos, salvo as torres de controle e os auxílios à navegação aérea que, a critério do Departamento de Controle do Espaço Aéreo (DECEA), poderão ser instalados as Áreas de Transição, mesmo que ultrapassem o gabarito desta área.

Art. 124º. Nas Áreas de Aproximação e Áreas de Transição do aeródromo não são permitidas implantações de natureza perigosa, mesmo que não ultrapassem os gabaritos fixados.

§ 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. 125º. Quando uma implantação de qualquer natureza, temporária ou permanente, fixa ou móvel, elevar-se a 150m (cento e cinquenta metros) ou mais de altura sobre o terreno ou nível médio do mar, localizado dentro ou fora da Zona de Proteção de Aeródromos, deverá o responsável prestar ao COMAR as informações previstas na portaria 1.141/GM5 para estes casos.

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

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

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

Art. 126º. 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. 127º. A resolução CONAMA (Conselho Nacional do Meio Ambiente) número (04) de outubro de 1995, define como “Área de Segurança Aeroportuária” – ASA, as áreas abrangidas por um determinado raio a partir do centro geométrico do aeródromo, de acordo com seu tipo de operação, divididas em duas categorias:

I – raio de 20Km (vinte quilômetros) para aeroporto que opera de acordo com as regras de voo por instrumento (IFR);

II – e raio de 13Km (treze quilômetros) para os demais.

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

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

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

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

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

Art. 128º. 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.

Subseção III – das Áreas Industriais

Art. 129º. São constituídos áreas industriais o Distrito Industrial de Rondonópolis, Parque Industrial Vetorasso e Parque Industrial Fabrício Vetorasso, Distrito Industrial Augusto Bortoli Razia e Parque Industrial Intermodal de Rondonópolis.

Art. 130º. As atividades, beneficiamentos e outros processos de fabris com características impactantes ao meio ambiente, poderão instalar-se, preferencialmente, em setor têxtil específico a ser delimitado pelo Poder Público Municipal, tendo em vista a utilização da 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 competente no processo de Licenciamento Ambiental.

Art. 131º. Em loteamento industrial deverão ser disponibilizadas reservas de áreas públicas de 7,5% (sete e meio por cento) da área parcelável.

Art. 132º. O Município poderá facultar ao proprietário de gleba situada nessa zona, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização do aproveitamento da área para loteamento industrial.

Seção IV – Zona Central

Art. 133º A Zona Central compreende a área central de Rondonópolis e suas adjacências com seus desdobramentos funcionais de naturezas compatíveis, caracterizada pelo alto grau de concentração e diversidade das atividades e serviços, e com infraestrutura urbana consolidada e abrigando o núcleo pioneiro da cidade.

Art. 134º. Esta zona está compreendida pelo perímetro destas vias públicas no seguinte trajeto: partindo-se do ponto de esquina da Rua Rosa Bororo com a Av. Mal. Rondon, segue pela Av. Mal. Rondon, Rua 15 de Novembro, Av. Dom. Wunibaldo, Rua Domingos de Lima, Av. Mal. Rondon, Rua Francisco Félix, Av. Frei Servácio, Rua Fernando Correia da Costa, Av. Presidente Médici, Av. Ary Coelho, Rua Rosa Bororo até o ponto de partida, fechando o roteiro.

Parágrafo único. Devem ser observadas as propostas de plano cicloviário e pedestrelização na Zona Central da cidade, compatibilizando as ações previstas no PLANMOB e as diretrizes estabelecidas neste plano diretor

Art. 135º. Em caso de desmembramentos ou remanejamentos de terrenos nessa zona, os lotes resultantes não poderão ter largura inferior a 12,00m (doze metros) e terão área mínima de 300,00m² (trezentos metros quadrados).

§ 1º Tolera-se, em terrenos no quadrilátero central da cidade, com edificações comerciais justapostas no mesmo lote, desmembramentos em dois ou mais imóveis autônomos da forma conveniente em que já estiverem dispostas separadamente as unidades comerciais contíguas, respeitada a área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5,00m (cinco metros) para cada lote.

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

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

Art. 136º. O Poder Executivo poderá, em qualquer época, reconstruir os passeios públicos no quadrilátero central da cidade ou em algumas localidades especiais, tendo em vista a padronização estética, obedecendo ao padrão municipal vigente, cabendo a participação dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados nestas obras de transformação estética, harmônica e valorização paisagística do conjunto.

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

Art. 137º. Os critérios de adequações, características de construções das calçadas e demais especificações complementares para a regulamentação do presente capítulo, serão estabelecidos na forma, prazos e condições regulamentares, a serem baixadas em ato do Poder Executivo.

Seção V – Zona Urbana Adensável

Art. 138º. Compreende o território urbanizado não identificado nas demais zonas identificadas neste Plano e com suas delimitações constantes do Anexo CC desta lei Complementar.

Art. 139º. 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 cidade;

II – identificar áreas dotadas de equipamentos e infraestrutura pública de saneamento que estejam subutilizadas, 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;

Art. 140º. A Zona Urbana Adensável terão os usos discriminados na lei de uso e ocupação do solo e será dividida nas seguintes tipologias de ocupação:

I – Área de alta densidade, compreendida numa faixa bilateral de 150,00 (cento e cinquenta) metros ao longo das vias arteriais tipo II, conforme estabelecido em anexo do plano de Mobilidade Urbana e Rural, destinada a uso misto com ocupação máxima de 600 hab./ha;

II – Área de media densidade, compreendida numa faixa bilateral de 150,00 (cento e cinquenta) metros ao longo das vias arteriais tipo III, conforme estabelecido em anexo do plano de Mobilidade Urbana e Rural, destinada a uso misto com ocupação máxima de 400 hab./ha;

III- Área de baixa densidade, compreende toda malha urbana não descrita nos itens II e III do art. 140º, destinada a uso misto, com ocupação máxima de 150 hab./há.

§ 1º os parâmetros urbanísticos específicos de cada áreas estão discriminados no Lei de Zoneamento e uso do solo.

Art. 141º. Em caso de desmembramentos ou remanejamentos de terrenos nessas faixas, os lotes resultantes deverão atender às dimensões e áreas mínimas exigidas nas demais zonas que estiverem fronteiriças aos trechos das respectivas vias.

Capítulo II –Do ordenamento do solo urbano

Seção I – das Normas de Parcelamento do Solo Urbano

Art. 142º. Por parcelamento entende-se o instrumento que autoriza a subdivisão de glebas em lotes, com arruamento, destinados a edificação de qualquer natureza, necessariamente dentro do perímetro urbano podendo ser apresentado na modalidade de desmembramento, remanejamento, reloteamento e remembramento.

§1º A disciplina do parcelamento deverá ser apresentada em lei específica e deve conter os detalhes sobre o processo de aprovação, procedimento para registro imobiliário, normas urbanísticas e penalidades.

Art. 143º. Não serão admitidos no município de Rondonópolis loteamentos descontínuos ou segregados da malha urbana da cidade, devendo ser contíguos e ter a continuidade ou integração do sistema viário e de trânsito.

Parágrafo Único – Consideram-se integrados e contínuos os loteamentos separados, transversalmente, por via pública, devendo ser desconsideradas as barreiras naturais de rios, córregos e ribeirões desde que o empreendimento providencie a interligação necessária ao loteamento contíguo.

Art. 144º. Conforme o disposto no § 2º do 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 Urbano do Município, ficam vedado o parcelamento do solo nestas áreas.

§ 1º Nas propriedades situadas no Perímetro Urbano e que constem de reserva legal inscrita à margem da matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, será vedada à alteração de sua destinação nos casos de transmissão a qualquer título ou de desmembramento da área.

Art. 145º. Antes da elaboração do projeto de loteamento urbano, o interessado deverá apresentar ao setor competente municipal o Laudo Geomorfológico que informe, dentre outras, as características e condições do solo, com parecer conclusivo para com a ocupação urbana ou não e considerações relativas ao impacto ambiental.

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. 146º. 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** – rede de energia elétrica e iluminação pública
- IV** – sistema de drenagem de águas pluviais.

§ 1º Em caso da área a ser loteada ter a viabilidade técnica pelo SANEAR (Serviço de Saneamento Ambiental de Rondonópolis) de atendimento do sistema público de esgotamento sanitário, o loteador também se obriga a executar a rede coletora de esgotamento sanitário no novo plano urbanístico, assegurando esta solução definitiva.

§ 2º Constitui obrigação do loteador, dentro do que se referem os parágrafos anteriores, a execução das instalações domiciliares de abastecimento de água potável e de esgotamento sanitário a todos os lotes do novo loteamento.

§ 3º Nos loteamentos inicialmente desprovidos da rede pública de esgotamento sanitário, deverá ser apresentado parecer técnico conclusivo do SANEAR (Serviço de Saneamento Ambiental de Rondonópolis) quanto a ideal metodologia alternativa para a destinação final das águas servidas e dejetos, adequada às condições e características do solo, com informações de dimensões e outras recomendações técnicas, inclusive sob formas de fossas sépticas e sumidouros, de acordo com as normas deste órgão e do código municipal sanitário.

Art. 147º. 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 urbano, o interessado deverá requerer aos respectivos órgãos competentes a viabilidade técnica de implantação dos sistemas públicos de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de drenagem pluvial e de energia elétrica.

§ 2º As outorgas ao empreendedor para a ampliação da capacidade da infraestrutura urbana existente, serão dadas após aprovação dos projetos de infraestrutura necessária ao novo loteamento, pelos respectivos órgãos e concessionárias competentes, os quais estabelecerão as condições e recomendações técnicas a serem observadas na execução da infraestrutura suplementar.

Art. 148º. Na aprovação de loteamentos deverá ser apresentado projeto de arborização e paisagismo por profissional legalmente habilitado.

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

Art. 149º. A concessão administrativa de uso para fechamento de loteamento e controle de acesso a este será regulada pela Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano, obedecendo as diretrizes nela estabelecidas.

§ 1º No parcelamento de gleba para a implantação de loteamento fechado deverá buscar o necessário equilíbrio entre os interesses público e privado, cuja disposição urbanística não poderá ficar em desarmonia com as principais vias de circulações públicas ou corredores de trânsito e tráfego urbano, não podendo de maneira alguma estancar a articulação e a complementação do sistema viário integrado da cidade.

§ 2º 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.

Art. 150º. O loteamento de natureza residencial a ser implantado limítrofe a polo industrial, deverá conter preferencialmente nesta divisa, jardins e áreas verdes constituídas no percentual obrigatório, afim do controle climático, da purificação do ar e diminuição sonora.

Art. 151º. O parcelamento, desmembramento ou qualquer outra forma de fracionamento de áreas e/ou lotes, considerados Sítios de Recreio em áreas consideradas vazios urbanos na área urbana, fica condicionado ao cumprimento de requisitos específicos contidos na Lei de Parcelamento, especialmente no que se refere ao arruamento e mobilidade urbana.

§ 1º A construção de mais de uma unidade de edificação em Chácaras/sítios de recreios está condicionada ao cumprimento e adequações a que se refere ao artigo anterior.

Art. 152º. Não será permitido o parcelamento do solo na zona rural.

Seção II - das normas de uso do solo urbano

Art. 153º. A Lei de Zoneamento, uso e ocupação do solo na área urbana e rural do Município de Rondonópolis deverá estabelecer os parâmetros de dimensionamento para as construções, regras para a instalação de atividades, fazendo cumprir a função social da cidade.

Subseção I – dos parâmetros urbanísticos

Art. 154º. Os parâmetros definem a relação entre os espaços ocupados, a ocupar e vazios, controlando as densidades populacionais no território, obedecendo as regras de proteção ambiental descritas neste plano.

§ 1º o aproveitamento do solo será determinado pelos seguintes parâmetros urbanísticos:

I – índice de ocupação;

II – coeficiente básico de aproveitamento oneroso e não oneroso;

III – fração ideal de terreno por unidade de terreno;

IV – índice de permeabilidade do solo;

V – recuos ou afastamentos;

VI – altura das edificações.

TÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Capítulo I – Do processo de planejamento urbano

Seção I – do direito de preempção

Art. 155º. O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares.

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

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

I – regularização fundiária dos assentamentos com população de baixa renda;

II – parcelamento do solo ou conjuntos habitacionais de interesse social;

III – 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 – implantação de unidade de conservação para proteção ambiental;

VII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 3º A Lei municipal deverá enquadrar cada área em que incidirá o Direito de Preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas no parágrafo anterior e fixará prazo de vigência para apresentação de projeto.

Art. 156º. O proprietário deverá notificar sua intenção de transferir para outrem o domínio do imóvel, para que a Administração Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

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

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

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

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

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

Seção II – da transferência do direito de construir

Art. 157º. Lei municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto em legislação do uso e ocupação do solo, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

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

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º Lei municipal deve ser elaborada para instituir o instrumento d TDC estabelecendo as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Seção III – da outorga onerosa do direito de construir

Art. 158º. O Poder Público poderá estabelecer, no perímetro urbano, que o direito de construir ou “solo criado” poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado na Zona Adensável, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

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

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

Art. 159º. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

I – a fórmula de cálculo para a cobrança;

II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III – a contrapartida do beneficiário.

Art. 160º. 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 preferencialmente nas regiões da cidade onde os coeficientes de aproveitamento foram modificados.

Seção IV – da concessão do direito real de uso

Art. 161º. Para a outorga da concessão de direito real de uso para ocupantes que estejam morando em área pública situada no perímetro urbano é necessária a desafetação do bem público mediante lei municipal específica.

Art. 162º. Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos:

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

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

Art. 163º. A concessão poderá ser outorgada para entidades assistenciais, cooperativas e comunitárias formadas pelos beneficiários do referido programa.

Seção V – do parcelamento compulsório

Art. 164º. Parcelamento compulsório é o instrumento da política urbana pelo qual o poder público municipal pode condicionar o proprietário de lotes, glebas ou áreas não edificadas subutilizadas a dar-lhe uso fazendo com que se cumpra a função social da cidade e da propriedade.

Art. 165º. Os proprietários de áreas descritas no *caput* do artigo anterior, deverão promover o parcelamento do solo garantindo o ordenamento, integração e desenvolvimento urbano.

§ 1º As glebas passíveis de serem loteadas deverão ser definidas levando-se em consideração a demanda populacional por moradia, trabalho, serviços e equipamentos públicos e a existência de infraestrutura a fim de que seja assegurado o desenvolvimento de trânsito e tráfego urbano, não podendo estancar a articulação e a complementação do sistema viário da cidade.

Art. 166º. O proprietário de solo urbano da cidade, deverá promover o adequado aproveitamento deste, sob pena de aplicação consecutiva de 03 (três) instrumentos.

I – parcelamento compulsório;

II – aplicação de IPTU progressivo no tempo;

III – desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

§ 1º O loteamento nas áreas de que trata o art. 165 desta Lei deverá ser em observância às diretrizes e requisitos urbanísticos tratados na seção IV do capítulo anterior, no que couber.

§ 2º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para efetuar o processo de loteamento ou edificação, devendo a notificação ser averbada no Cartório Oficial de Registros de Imóveis. Uma vez promovido o adequado aproveitamento do imóvel, caberá ao Executivo Municipal efetuar o cancelamento da averbação.

§ 3º – Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 03 (três) meses a partir do recebimento da notificação, comunicar à Prefeitura Municipal uma das seguintes providências:

I – início da utilização do imóvel;

II – protocolamento de um dos seguintes pedidos:

- a) Alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo;
- b) Alvará de aprovação e execução de edificação.

§ 4º O proprietário terá o prazo de até 02 (dois) anos, a partir do início de obras previsto no § 3º deste artigo, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.”

Art. 167º. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere a obrigação de lotear, prevista no artigo anterior, sem interrupção de quaisquer prazo.

Seção VI – do IPTU progressivo

Art. 168º. Em caso de descumprimento dos prazos previstos no § 3 do art. 166 desta Lei, o Poder Público Municipal procederá à aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos.

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

§ 2º Cessará o efeito do presente artigo quando o proprietário, seu representante ou responsável proceder ao loteamento, conforme estabelecido no art. 166 desta Lei.

§ 3º Caso a obrigação de lotear não esteja atendida em 05 (cinco) anos, o Poder Público Municipal manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 175 desta Lei.

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

Seção VII – do direito de superfície

Art. 169º. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o Direito de Superfície do seu terreno, inclusive transferir o direito de uso ao Poder Público, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública e registro junto à matrícula do respectivo imóvel.

§ 1º O Direito de Superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendido os parâmetros de uso do solo desta Lei Complementar.

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

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

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

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

Art. 170º. Em caso de alienação do terreno, ou do Direito de Superfície, o Superficiário e o Proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 171º. Extingue-se o Direito de Superfície:

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo Superficiário;

III – se o Superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida, antes do termo final do contrato.

Art. 172º. Extinto o Direito de Superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

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

Art. 173º. O proprietário de área urbana pode também transferir o direito de uso ao Poder Público a fim de regularização fundiária, cujo direito de superfície será depois repassado aos assentados nos respectivos lotes.

Art. 174º. Em áreas que envolvam a aplicação do IPTU Progressivo, o proprietário poderá conceder ao Poder Público o direito de superfície, liberando-o, objetivando destinações de utilidades públicas, interesse social ou realizações de obras de urbanização.

Seção VIII – da desapropriação com pagamento em títulos

Art. 175º. Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento do solo, o Poder Público Municipal poderá proceder à desapropriação da gleba, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais vigentes ao ano.

§ 2º O valor real da indenização refletirá o valor venal da base de cálculo do IPTU e não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

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

§ 4º O Município procederá ao adequado parcelamento do solo no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

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

§ 6º Fica mantida para o adquirente da gleba nos termos do parágrafo anterior a mesma obrigação de parcelamento do solo prevista no art. 166 desta Lei.

Seção VII – dos estudos de impacto

Art. 176º. São estudos de impacto os instrumentos que descrevem os efeitos positivos e negativos, as medidas mitigadoras e compensatórias para liberação de construção de empreendimentos ou atividades causadores de impacto na qualidade de vida da população residentes nas áreas envoltórias desses empreendimentos.

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

Subseção I – do estudo prévio de impacto de trânsito

Art. 177º. Lei específica disciplinará o conteúdo, aplicação, condições e penalidades a serem aplicadas na elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Trânsito.

Subseção II – do estudo prévio de impacto de vizinhança

Art. 178º. – O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança será executado pela IPPUR de forma a contemplar a análise dos efeitos positivos e negativos das atividades, serviços ou empreendimentos à população residente na área e suas proximidades, e incluirá à análise, no mínimo, as seguintes considerações:

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

II - o aumento da população na vizinhança;

III - a capacidade e existência de 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 na cidade de Rondonópolis, dando voz a bairros ou comunidades que estejam expostos aos impactos dos grandes empreendimentos.

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

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

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

Art. 179º. – Na garantia da compatibilidade de vizinhança, empreendimentos e atividades especiais para se instalarem dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

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

Art. 180º. Registra-se que o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da Legislação Ambiental, para as atividades contempladas.

Seção VIII – das operações urbanas consorciadas

Art. 181º. 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, na zona urbana ou de expansão urbana, dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter a concordância e a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados.

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

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

TÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 182º. O direito de propriedade urbana não pressupõe direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Público Municipal, observando diretrizes que forem estabelecidas neste Plano Diretor, bem como seguindo as normas emanadas das legislações municipais de Uso e Ocupação do Solo, Ambiental, Edificações e Postura.

Art. 183º. As reservas municipais integrantes do patrimônio dos bairros, não poderão ter suas funções fundamentais desvirtuadas.

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

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

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

Art. 184º. O Poder Público Municipal poderá desapropriar terras urbanas ou de expansão urbana objetivando utilidade pública ou interesse social previstos nos incisos do § 2º do art. 155º 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. 185º. 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. 186º. O Poder Público Municipal poderá impor a perda do direito à propriedade particular sobre determinado imóvel, através da desapropriação, justificada por utilidade ou necessidade pública, para a promoção do desenvolvimento urbano.

Art. 187º. Serão asseguradas em propriedades particulares na zona de expansão urbana ou rural, servidões públicas de passagem a sítios arqueológicos ou de preservação ambiental que, pelo seu valor cultural e natural requeiram a proteção do Poder Público Municipal de Rondonópolis-MT.

Art. 188º. No interesse do bem estar público compete a todo e qualquer munícipe colaborar na fiscalização do fiel cumprimento dos dispositivos desta Lei.

Art. 189º. O Executivo Municipal promoverá ampla divulgação do Plano Diretor Urbano e Ambiental junto à população, através dos meios de comunicação, de audiências públicas, palestras e da publicação e distribuição de cartilhas e similares, bem como mantendo exemplares integrais do PDUAR em órgãos competentes da Prefeitura e nas Bibliotecas existentes no Município.

Art. 190º. Revoga-se expressamente a Lei nº 43, de 26 de Dezembro de 2006, que instituiu o Plano Diretor, assim como as leis 2.119/94 (Zoneamento Urbano), 2.120/94 (Parcelamento Urbano), 2.121/94(Código de Edificações) e 2.122/94 (Código de Posturas) e alterações.

Art. 191º. - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE RONDONÓPOLIS, aos __dias do mês de _____ de 2018.

JOSE CARLOS JUNQUEIRA DE ARAÚJO
Prefeito de Rondonópolis