ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

INSTITUI O I PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE CASTANHEIRA, NOS TERMOS DO ART. 182 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL; DO CAPÍTULO II DA LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001 – ESTATUTO DA CIDADE, E DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE CASTANHEIRA, MAIS ESPECIFICAMENTE, OS SEUS DISPOSITIVOS A SEGUIR ENUMERADOS.

***GENES OLIVEIRA RIOS**, Prefeito do Município de Castanheira, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais e, considerando a participação crítica e solidária da sociedade civil do município,*

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte:

LEI DO I PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE CASTANHEIRA

Art. 1º. Em atendimento às disposições do Artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade – e dos artigos 144 A 149 da Lei Orgânica do Município de Castanheira, fica aprovado, nos termos desta Lei, o **I Plano Diretor Municipal Participativo de Castanheira – MT.**

Art. 2º. O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 3º. A política municipal de ordenamento territorial, ambiental e urbano da Castanheira deve se pautar pelos seguintes princípios:

I – integração regional;

II – função social da cidade;

III – função social da propriedade;

IV – sustentabilidade;

V – gestão democrática e participativa.

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

Art. 4º. As funções sociais da cidade no Município de Castanheira correspondem ao direito à cidade para todos, o que compreende os direitos à terra urbanizada, moradia, saneamento ambiental, infra-estrutura e serviços públicos, transporte coletivo, mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

Art. 5º. A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando, respeitadas as funções sociais da cidade, for utilizada para:

I – habitação, especialmente Habitação de Interesse Social;

II – atividades econômicas geradoras de emprego e renda;

III – proteção do meio ambiente;

IV – preservação do patrimônio cultural;

V – implantação e manutenção de espaços públicos de lazer e circulação.

Art. 6º. Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para a presente e as futuras gerações.

Art. 7º. A gestão da municipal se fará de forma democrática, possibilitando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

Art. 8º. São objetivos gerais da política municipal de ordenamento territorial, ambiental e urbano:

I – promover a integração e parceria entre Castanheira e os municípios da região noroeste de Mato Grosso para o desenvolvimento da região nos aspectos logísticos, econômicos e sócio-cultural.

II – promover a inserção competitiva da economia municipal nos mercados nacional e internacional;

III – promover o desenvolvimento econômico local, de forma social e ambientalmente sustentável;

IV – garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra e aos serviços públicos de qualidade;

V – garantir o equilíbrio sócio-espacial da cidade por intermédio de regularização fundiária rural e urbana e da oferta de áreas para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas centrais, e da urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda, visando à inclusão social de seus habitantes;

VI – garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

VII – prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

VIII – adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infra-estrutura e evitando a sobrecarga nas redes instaladas;

IX – elevar a qualidade de vida da população, assegurando saneamento ambiental, infra-estrutura, serviços públicos, equipamentos sociais e espaços verdes e de lazer qualificados;

X – garantir a acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos e todas a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público;

XI – estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização e de ampliação e transformação dos espaços públicos da Cidade, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano atendendo às funções sociais da cidade;

XII – garantir um crescimento urbano ordenado, por meio da proteção dos ambientes natural e construído;

XIII – fortalecer a gestão ambiental local, visando o efetivo monitoramento e controle ambiental;

XIV – estimular parcerias com institutos de ensino e pesquisa visando à produção de conhecimento científico e a formulação de soluções tecnológicas e ambientalmente adequadas de acordo com a vocação econômica do município;

XV – promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem segmentos da população e se refletem no território, por meio de políticas públicas sustentáveis;

XVI – incluir políticas afirmativas nas diretrizes dos planos setoriais, visando a redução das desigualdades de gênero;

XVII – criar mecanismos de planejamento e gestão participativa nos processos de tomada de decisão;

Art. 9º. Função social da propriedade e da cidade, garantindo a todos a equidade no quinhão de ônus e benefícios do desenvolvimento municipal.

§ 1º. O princípio da função social da cidade e da propriedade será atendido pelo Plano Diretor, mediante aplicação de políticas, instrumentos e meios, visando a:

I – utilização adequada dos imóveis urbanos;

II – a locação adequada de usos incompatíveis ou inconvenientes;

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

III – o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

IV – evitar a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

V – A deterioração das áreas urbanizadas;

VI – A poluição e a degradação ambiental;

VII – Inibir a prática da especulação imobiliária;

VIII – Manter política habitacional condizente com a necessidade da população carente de casa própria;

IX – Aplicar instrumentos adequados para a indução de incremento da oferta de habitação popular aos munícipes.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES SETORIAIS

Seção I

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 10. A política de promoção do desenvolvimento econômico no Município deve estar articulada ao desenvolvimento social e à proteção do meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 11. Para a consecução da política devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I – estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do Município e da Região;

II – atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional com a aptidão econômica do Município;

III – atrair e incentivar a atividade industrial, com ênfase nas micro, pequenas e médias empresas;

IV – fortalecer as atividades comerciais, de qualquer porte e segmento, e os serviços de apoio à produção em geral;

V – aproveitar o potencial de grandes áreas produtivas rurais para a localização de atividades econômicas, de acordo com as diretrizes de zoneamento estabelecida por este Plano Diretor;

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

VI – fortalecer o segmento do turismo, explorando economicamente o potencial do território para esse fim;

VII – incentivar a formação de redes de cooperação empresarial de micro e pequenas empresas, apoiando a organização institucional voltada às ações produtivas;

VIII – estimular o associativismo e o empreendedorismo como alternativas para a geração de trabalho e renda;

IX – desenvolver relações regionais, nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, bem como com organismos governamentais, no intuito de estabelecer parcerias e convênios.

X – criar um sistema de acompanhamento e avaliação das atividades produtivas do Município.

Art. 12. A sustentabilidade do desenvolvimento econômico e social do município será garantida pela política orientada para a eficiência de sua economia, com base na sua vocação produtiva e na sua inserção competitiva no mercado nacional e internacional.

Art. 13. O Governo municipal promoverá articulações políticas necessárias para viabilização do programa de abertura dos corredores de exportação orientados para os portos do Pacífico, como estratégia para conquista desses mercados e acesso mais competitivo aos mercados do Oriente.

Art. 14. O desenvolvimento econômico e social do município obedecerá as seguintes diretrizes setoriais:

I – Integração regional, buscando desenvolvimento da micro região e o fortalecimento da economia local;

II – Diversificação e adensamento produtivo do município, promovendo agregação de valor a produtos locais e regionais;

III – Cultivo da ética entre desenvolvimento econômico e preservação ambiental.

Art. 15. O desenvolvimento econômico e social do Município deverá ser promovido de forma articulada com a proteção do meio ambiente, observando as seguintes diretrizes estratégicas:

I – Aplicação das recomendações oferecidas pelo ZSEE – Zoneamento Sócio-ecológico-econômico do Estado de Mato Grosso;

II – Diversificação e o adensamento das cadeias produtivas locais e regionais;

III – Geração de emprego e renda com redução das desigualdades sociais;

IV – Implantação de políticas de fortalecimento da micro e pequena empresa;

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

V – Organização da produção e da comercialização da agricultura familiar de forma associativa nas comunidades rurais;

VI – Ocupação sustentável das micro bacias hidrográficas como unidades sócio-econômico-ecológicas de produção;

VII – Promoção de um plano diretor regional de desenvolvimento sustentável, estimulando a agregação de valor dos produtos regionais em consórcios municipais com base na valorização das vantagens competitivas de cada município da região;

VIII – Manutenção de um marketing estratégico do município no mercado de capitais e recursos empresariais, qualificando e divulgando a imagem promissora do município;

Seção II

Do Desenvolvimento Urbano

Art. 16. As diretrizes básicas do desenvolvimento urbano de Castanheira deverá ser orientada para a construção de um espaço urbano organizado com infra-estrutura em todos os bairros e a definição de zoneamento urbano.

Art. 17. A visão prospectiva definida no caput deste artigo deverá ser consolidada por meio das seguintes diretrizes de desenvolvimento urbano municipal:

Art. 18. São objetivos gerais da política de desenvolvimento municipal:

I – Ordenamento territorial da macrozona urbana adotando instrumentos de qualificação, reestruturação, recuperação e expansão urbana com base no que estabelece este plano diretor;

II – A garantia do exercício do direito de ir vir pela construção de espaços urbanos seguros;

III – O desenvolvimento e a utilização plena do potencial existente do município, assegurando como bens coletivos os espaços e logradouros públicos, recursos naturais e amenidades, acessíveis a todos os cidadãos;

IV – A universalização das obrigações e direitos urbanísticos para todos os habitantes do município, independentemente de seu caráter formal ou informal;

V – A dotação adequada de infra-estrutura urbana, especialmente na área de saneamento básico, mediante a garantia da prestação de serviços, em níveis básicos, a toda população do município;

VI – Garantir a mobilidade, permitindo aos cidadãos o acesso universal aos bens e serviços urbanos e deslocamentos no espaço público, especialmente para os portadores de necessidades especiais;

VII – Implantação de sistema adequado de saneamento, compatíveis com as condições físicas do meio e

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

com o nível de renda da população local.

VIII – Melhorar as condições do sistema viário para todos os modais;

IX – Promover a arborização e manutenção de coeficientes mínimos de permeabilidade do solo.

Art. 19. Para o seguimento das diretrizes setoriais estabelecidas no parágrafo anterior deverá ser promovida a capacitação e a instrumentação tecnológica da estrutura municipal de planejamento estratégico de longo prazo, visando à continuidade das ações estratégicas previstas dentro do horizonte de planejamento do Plano Diretor.

Art. 20. São objetivos gerais da gestão do desenvolvimento municipal:

I – A integração do planejamento e do controle do desenvolvimento urbano com a participação dos diversos agentes públicos e privados, e organizações da sociedade civil, atuantes no município.

II – Informatização, gestão e fiscalização do uso e ocupação da área urbana da cidade e sede distritais.

Seção III

Da Política Municipal de Habitação

Art. 21. A Política Municipal de Habitação tem por objetivo:

I – Atendimento ao direito social básico acessível a todos, compreendendo moradia, infra-estrutura e serviços públicos;

II – Melhoria das condições de habitabilidade das populações de baixa-renda;

III – Garantia da sustentabilidade social, econômica e territorial da política habitacional, por meio de sua articulação com os programas de desenvolvimento econômico, ordenamento territorial e de gestão ambiental.;

IV – Incentivo a diversificação de agentes promotores e financeiros, agentes múltiplos (cooperativas, mutirões, associações, ONG´s e outros agentes populares) para HIS – Habitação de Interesse Social e HMP – Habitação de Mercado Popular.

Art. 22. Para consecução de seus objetivos, a política municipal de habitação adotará as seguintes estratégias e diretrizes de ação:

I – promover a regularização fundiária na macrozona urbana definida no Plano Diretor;

II – realizar programa de remoção de habitações precárias e irregulares em áreas de risco e de proteção ambiental remanejando esses moradores para áreas adequadas;

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

III – implementar programas de reabilitação física e ambiental nas áreas de risco;

IV – realizar programas de qualificação das habitações sem condições mínimas de saneamento;

V – coibir ocupações irregulares na zona de expansão urbana e nas áreas rurais de proteção ambiental ou de uso restrito, conforme estabelecido no Plano Diretor;

VI – promover a função social da propriedade urbana, aplicando instrumentos que assegurem a utilização adequada das áreas sub utilizadas ou não-utilizadas já atendidas com infra-estrutura, equipamentos públicos e serviços urbanos;

VII – xtensão do programa habitacional para a macrozona rural, combinado com programas de assentamento de pequenos produtores em zonas de ocupação orientada conforme estabelecida neste Plano Diretor;

VIII – Planejamento e promoção do desenvolvimento urbano nas comunidades e distritos, de forma ordenada e de acordo com as orientações técnicas recomendadas com base na análise da respectiva Carta Geotécnica aprovada no Plano Diretor;

IX – Planejamento e gestão habitacional através do Conselho Municipal de Habitação;

X – Garantia de qualidade da construção das UH, desde o projeto até a execução da obra para família de baixa renda;

XI – Assegurar apoio técnico às iniciativas individuais e coletivas da população, visando à execução de projetos de produção e melhorias de casas e conjuntos habitacionais;

XII – Promover acesso à terra urbanizada, por meio de emprego de instrumentos que assegurem o cumprimento da função social de propriedades urbanas sub utilizadas ou não utilizadas;

XIII – Estimular a produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais voltadas para o mercado popular;

Art. 23. Para aplicação das diretrizes estabelecidas no Plano Diretor, o Executivo Municipal encaminhará projeto de lei à Câmara Municipal, propondo o Plano Municipal da Habitação (PMH), o qual deverá conter:

I – Diagnóstico das condições de moradia e infra-estrutura no Município, identificação das demandas por região e natureza das mesmas, **ver mapa 11 "Habitações em área de risco e invasões";**

II – Análise das ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social e as condições municipais de relação entre demanda e oferta de moradias;

III – Objetivos, estratégias e diretrizes da política municipal de habitação estabelecida nesta lei do Plano

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

Diretor;

IV – Definição das metas de atendimento à demanda social, com prioridade para os segmentos mais carentes e os casos de remoção de moradias em áreas não aprovadas pelo Plano Diretor;

V – Revisão da legislação habitacional do município, compatibilizando-a com os ditames estabelecidos neste Plano Diretor;

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, de forma a resguardar a finalidade social dos empreendimentos, considera-se:

I – Habitação de Interesse Social – HIS é aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 6 (seis) salários mínimos, produzida diretamente pelo poder público municipal ou com sua expressa anuência com, no máximo, 1 (um) banheiro por unidade habitacional e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 2 (duas) unidades habitacionais;

II – Habitação de Mercado Popular – HMP é aquela destinada à população com renda familiar mensal na faixa superior a seis até 10 (dez) salários mínimos, produzida pelo mercado imobiliário com, no máximo, 1 (um) banheiro e 1 (uma) vaga de estacionamento por unidade habitacional.

Art. 24. Os aspectos sociais da política municipal da habitação serão debatidos e encaminhados participativamente, contemplando as seguintes estratégias políticas:

I – Política do subsídio, consistindo na mobilização de recursos para viabilizar a produção e comercialização subsidiada da habitação para a população de menor renda, atendendo parcela da população que não tem condições para adquirir moradia no preço de mercado;

II – Política da integração social, compreendendo a ação pública municipal de combate ao fenômeno da segregação urbana, a formação de "ghettos" na periferia de Castanheira.

Seção IV

Do Saneamento Ambiental Integrado

Art. 25. A política de saneamento ambiental integrado tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais e do manejo dos resíduos sólidos, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Art. 26. A política de saneamento ambiental integrado deverá respeitar as seguintes diretrizes:

I – garantir serviços de saneamento ambiental a todo o território municipal;

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

II – Promove melhorias nos pontos de interesse ambiental localizado no **Mapa 14 "Da Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA";**

III – investir prioritariamente no serviço de esgotamento sanitário que impeça qualquer contato direto no meio onde se permaneça ou se transita;

IV – promover a implantação da rede coletora de águas pluviais e do sistema de drenagem na sede municipal, de modo a minimizar a ocorrência áreas de riscos;

V – elaborar e implementar sistema de gestão de resíduos sólidos, garantindo a introdução da coleta seletiva de lixo, a compostagem e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;

VI – Regularizar o aterro sanitário municipal e adquirir veículo adequado para o recolhimento dos resíduos sólidos;

VII – Promover a instalação de lixeiras em toda a cidade, em especial no entorno de órgão públicos e avenidas comerciais;

VIII – assegurar sistema de drenagem pluvial, por meio de sistemas físicos naturais e construídos, o escoamento das águas pluviais em toda a área ocupada do Município, de modo a propiciar a recarga dos aqüíferos, a segurança e o conforto aos seus habitantes;

IX – promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente em especial as nascentes presentes no perímetro urbano e no entorno da macrozona urbana de Castanheira;

X – promover o manejo da vegetação urbana de forma a garantir a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;

XI – Coibir o lançamento de água servida na sarjeta e na galeria de águas pluviais;

XII – incorporar às políticas setoriais o conceito da sustentabilidade e as abordagens ambientais;

XIII – implementar o Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer.

Art. 27. Para se alcançar o objetivo de promoção do Saneamento Ambiental Integrado, deve ser elaborado Plano de Gestão e Saneamento Ambiental – PLAGESAN, como instrumento da gestão do saneamento ambiental.

Art. 28. O PLAGESAN deverá conter, no mínimo:

I – diagnóstico sócio-ambiental que caracterize e avalie a situação de salubridade ambiental no Município de Castanheira, por meio de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais;

II – metas e diretrizes gerais da política de saneamento ambiental, com base na compatibilização,

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

integração e coordenação dos planos setoriais de água, esgoto, drenagem, resíduos sólidos, controle de riscos ambientais e gestão ambiental;

III – definição dos recursos financeiros necessários à implementação da política de saneamento ambiental, bem como das fontes de financiamento e das formas de aplicação;

IV – caracterização e quantificação dos recursos humanos, materiais, tecnológicos, institucionais e administrativos necessários à execução das ações propostas;

V – regulação dos instrumentos de planejamento e controle ambiental;

VI – programa de investimento em obras e outras medidas relativas à utilização, recuperação, conservação e proteção do sistema de saneamento ambiental;

VII – regulamentação do Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer, com disposições sobre:

a) a hierarquização das áreas verdes destinadas à preservação e ao lazer;

b) os critérios de provisão e distribuição das áreas verdes e de lazer;

c) tratamento paisagístico a ser conferido às unidades do sistema, de forma a garantir multifuncionalidade às mesmas e atender às demandas por gênero, idade e condição física;

d) os critérios para definição da vegetação a ser empregada no paisagismo urbano, garantindo sua diversificação;

e) aumentar a produção de mudas no viveiro municipal destinadas a reflorestamento de áreas de preservação permanente degradadas.

Seção V

Da Mobilidade Urbana

Art. 29. Para efeito desta Lei, Mobilidade Urbana é um dos atributos da cidade sustentável, a ser estruturada a partir da aplicação do Plano Diretor, compreendendo os meios estruturais e os serviços que facilitam a circulação e a acessibilidade cidadã no seu dia-a-dia de interação com a cidade e o exercício de seu direito social de ir e vir com liberdade e segurança.

Art. 30. Compete ao Executivo, elaborar projeto de Lei do Plano Estratégico de Mobilidade Urbana (PEMU) de Castanheira, tendo por meta estratégica a implantação e gestão do Sistema de Mobilidade Urbana, visando à articulação e integração dos componentes estruturadores da mobilidade – sistema viário, espaço público, ciclovias, faixa de circulação de pedestres, educação e sinalização no trânsito, integração regional.

Art. 31. O Plano Estratégico de Mobilidade Urbana – PEMU, deverá obedecer as seguintes diretrizes de política

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

de transporte e circulação urbana:

I – Democratização dos espaços públicos para todos, inclusive pessoas com deficiências físicas;

II – Garantia da acessibilidade dos órgãos governamentais prestadores de serviços públicos para todos, com adaptações físicas de acesso e formas específicas de atendimento a pessoas portadoras de deficiências físicas;

III – Atendimento satisfatório das necessidades de locomoção e deslocamento das pessoas;

IV – Indução da cultura urbana valorizadora da ética de respeito ao pedestre e ao ciclista nas relações do trânsito;

V – Programa de sinalização, orientação de trânsito e educação de trânsito;

VI – Programa de qualificação e adequação dos passeios públicos;

VII – Integrar, no PEMU, a plano da rede de estacionamentos para carros, motos e bicicletas.

VIII – Incorporar no PEMU o programa de qualificação constante do serviço de transporte escolar municipal;

IX – Promover a criação da malha cicloviária;

X – Definição da Hierarquia viária e estruturação das mesmas de acordo com a classificação obtida;

XI – Promover a constante manutenção das vias com sinalização adequada.

XII – Programa de reestruturação dos pontos críticos de conflitos de mobilidade urbana. Ver mapa " Conflitos de Trânsito".

Art. 32. O PEMU deverá adotar os seguintes princípios estratégicos para planejamento e implantação de fatores estruturadores da acessibilidade e mobilidade urbana:

I – Facilitar o deslocamento a pé ou de bicicleta do trabalhado no seu trajeto entre sua residência e o local de trabalho;

II – Diminuir a necessidade de deslocamento motorizado na cidade, adotando, para isso, estratégias de :

a) Encurtamento da distância entre o local de residência e o local de trabalho ou aceso a serviços públicos;

b) Descentralizar e desconcentrar territorialmente os pontos de atendimento popular na prestação

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

de serviços públicos;

c) Ocupação dos vazios urbanos dos centros, para fins de construção de unidades ou conjuntos residenciais;

III – Repensar o desenho urbano nas áreas de expansão, com planejamento de vias que garantam suporte à mobilidade urbana sustentável;

IV – Repensar a circulação de veículos, diminuindo o tráfego de passagem nas áreas estritamente residenciais e permitindo somente o acesso de veículos de moradores;

V – Garantir a qualidade, continuidade e dimensões compatíveis para todas as calçadas, além de faixa de pedestres em áreas apropriadas de acordo com a avaliação do trânsito;

VI – Incorporar a construção de ciclovias e ciclofaixas nas ações de melhoria e / ou de expansão urbana;

VII – Fomentar a descentralização, a multiplicidade e a melhor distribuição das atividades econômicas;

VIII – Desestimular o zoneamento de especialização de uso comercial ou institucional;

IX – Definir critérios na aprovação de projetos que garanta a criação de vagas para estacionamento para estabelecimentos de acordo com a função e dimensões dos mesmos.

Art. 33. O PEMU – Plano Estratégico de Mobilidade Urbana, terá as seguintes diretrizes principais:

I – Integrar o sistema viário municipal de integração da sede municipal aos distritos de Novo Horizonte e comunidades rurais em especial nos assentamentos do Vale do Seringal;

II – Qualificar o serviço de transporte escolar, garantindo conforto, segurança, regularidade dos serviços prestados à população;

III – Definição de hierarquia viária, prevendo estruturação dos entroncamentos de maior fluxo e da transposição da Rodovia denominada “Avenida Catanheira” no perímetro urbano;

IV – Promover o desenvolvimento de tecnologia para pavimentação com materiais locais ou alternativos de baixo custo (laterita betume, pavimento inter-travado).

V – Implantar as bases do sistema municipal de trânsito na sede municipal para atendimento à evolução da demanda de acordo com o cenário prospectivo elaborado no PEMU dentro do horizonte de planejamento de 20 anos (2007 – 2027);

VI – Promover a qualificação ética da cidadania usuária do transporte coletivo e do trânsito, segundo uma cultura cidadã crítica, zelosa, solidária e proativa como agentes e beneficiários da qualidade de vida buscada por toda a comunidade.

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

Seção VI

Do Patrimônio Cultural

Art. 34. A Política Municipal de Patrimônio Cultural visa preservar e valorizar o legado cultural transmitido pela sociedade, protegendo suas expressões material e imaterial.

§ 1. Entende-se como patrimônio material as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e urbanístico.

§ 2. Entende-se como patrimônio imaterial os conhecimentos e modos de fazer identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, os rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, a religiosidade, o entretenimento e outras práticas da vida social, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas.

Art. 35. São objetivos da Política Municipal de Patrimônio Cultural:

I – tornar reconhecido pelas cidadãs e cidadãos, e apropriado pela cidade, o valor cultural do patrimônio cultural de Castanheira;

II – garantir que o patrimônio cultural do município seja divulgado e as tradições resguardadas;

Seção VII

Dos Imóveis Públicos

Art. 36. A gestão e uso dos imóveis públicos se dará mediante as seguintes diretrizes:

I – garantia de destinação a todos os imóveis públicos, de forma a otimizar**,** ao máximo**,** suas potencialidades;

II – promover a regularização perante o registro público de imóveis de todos imóveis públicos municipais;

III – implantação de um sistema de banco de dados de áreas públicas, garantindo informações atualizadas acerca da origem, do uso e da regularidade perante o registro público de imóveis, bem como separatas para imóveis aptos a:

a) viabilizar programas habitacionais de interesse social;

b) implantar equipamentos públicos e comunitários;

c) implantar infra-estrutura e serviços urbanos;

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

IV – estabelecimento de efetivo controle sobre os bens imóveis públicos, quando necessário**,** com o apoio da comunidade do entorno de cada área;

V – estabelecimento de critérios para a utilização de imóveis públicos por terceiros, com fiscalização permanente da adequação do uso aos termos da cessão.

VI – Adequar a Estação Rodoviária as normas vigentes e relocar a mesma para espaço urbano adequado. **Ver Mapa 15: "Zona de Especial Interesse Institucional"**.

VII – Criar um eixo político administrativo na área de expansão de Castanheira para que os órgão afins se instalem próximos uns dos outros.

Art. 37. Para viabilizar os objetivos formulados no artigo anterior, poderá o Poder Executivo, dentre outras medidas:

I – alienar, respeitadas as cautelas legais, de forma onerosa todos os imóveis considerados inaproveitáveis para uso público, em especial aqueles com:

a) dimensões reduzidas

b) topografia inadequada, com declividades acentuadas

c) condições de solo inadequadas à edificação

d) formato inadequado;

II – inserir informações pertinentes acerca dos imóveis públicos no Sistema de Informações Municipais;

III – viabilizar formas de aquisição de imóveis, a fim de atender a utilidade e a necessidade pública e o interesse social, e que não compreendam a desapropriação.

TÍTULO II

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 38. Consoante os objetivos gerais da política urbana, expressos no artigo 8º, o ordenamento territorial obedece as seguintes diretrizes:

I – planejamento do desenvolvimento da Cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente; **ver mapa 01: "Uso do Solo urbano de Castanheira"**.

II – criar o distrito industrial **ver mapa 16: "Da Zona Especial Industrial – ZEI"**;

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

III – integração e complementaridade entre o ordenamento urbano e o rural;

IV – ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos **ver Mapa 11 "Habitações em área de risco".**

b) a proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;

c) uso ou aproveitamento excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subtilização ou não utilização **ver mapa 01: "Uso do Solo urbano de Castanheira";**

e) a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infra-estrutura, especialmente as centrais **ver Mapa 10: "Zoneamento Urbano"** em anexo dessa Lei;

f) uso inadequado dos espaços públicos;

g) a poluição e a degradação ambiental.

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO

Art. 39. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído.

Art. 40. O território do Município fica dividido em três Macrozonas complementares:

I – Macrozona Urbana I: Sede Municipal – **Ver Mapa 02: "Macrozona urbana I: Sede municipal de Castanheira"** em anexo dessa Lei**,** corresponde à porção urbanizada do território, situando-se na sede do município de Castanheira definida conforme Lei Municipal nº 180 que dispõe sobre a delimitação do perímetro urbano:

" O perímetro urbano da cidade de Castanheira – MT fica delimitado num raio de oito quilômetros, do ponto central do prédio da prefeitura municipal de Castanheira."

Lei Municipal nº 180

Entende-se que o perímetro urbano da cidade de Castanheira – MT deve ser definido no limite do arruamento do traçado urbano da cidade e o raio de 8 Km citado na Lei Municipal 180 se trata verdadeiramente de área de interesse para expansão urbana.

II – Macrozona Urbana II: Novo Horizonte – **Ver Mapa "Macrozona Urbana II: Sede do Distrito de**

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

Novo Horizonte" em anexo dessa Lei, corresponde à porção urbanizada do território, situando-se no distrito de Novo Horizonte município de Castanheira definida conforme Lei Municipal nº 180 que dispõe sobre a delimitação do perímetro urbano de vilas e povoados com menos de 50 casas.

"... para vilas e povoados inferiores a cinqüenta habitações o limite fica reduzido a três quilômetros."

Entende-se que o perímetro urbano para vilas e povoados de Castanheira – MT deve ser definido no limite do arruamento do traçado urbano da vila e o raio de 3 Km citado na Lei Municipal 180 se trata verdadeiramente de área de interesse para expansão urbana do local.

III – Macrozona Rural – corresponde ao território do município, exceto as áreas urbanas.

Parágrafo único. Lei Municipal nº 180 que dispõe sobre a delimitação do perímetro urbano deve ser.

Art. 41. A delimitação da Macrozona Urbana tem como objetivos:

I – controlar e direcionar o adensamento urbano, adequando-o à infra-estrutura disponível;

II – garantir a utilização dos imóveis não edificados, sub-utilizados e não utilizados;

III – possibilitar o uso compatível do solo urbano por atividades, desde que atendidos os requisitos de instalação;

IV – Definira as áreas passives a ocupação humana;

V – Resguardar as áreas de interesse ambiental e de reserva hídrica;

VI – Delimitar as áreas de expansão urbana.

VII – Determinar as áreas passíveis de cobrança de Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU)

Art. 42. A Macrozona Rural tem como objetivos:

I – garantir a produção rural sustentável de acordo com as zonas delimitadas neste Plano Diretor;

II – recuperar as áreas ambientalmente degradadas e promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos existentes;

III – contribuir com o desenvolvimento econômico sustentável.

Art. 43. Os perímetros das Zonas constantes da Macrozona Urbana e da Macrozona Rural estão delimitados no Mapa 1 em anexo.

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

CAPÍTULO II

DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 44. A Macrozona Urbana apresenta diferentes graus de consolidação e infra-estrutura básica instalada e destina-se a concentrar o adensamento urbano.

Art. 45. A Macrozona Urbana, de acordo com o mapa de o **"Zoneamento Urbano" Mapa 10**, em anexo, subdivide-se nas seguintes zonas:

I – Zona de Adensamento Prioritário (ZAP);

II – Zona de Adensamento Secundário (ZAS);

III – Zona de Ocupação Controlada por Infra-Estrutura (ZOCIE);

IV – Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA);

V – Zona de Ocupação Restrita (ZOR);

Art. 46. As delimitações das Macrozonas têm por objetivos:

I – incentivar, coibir ou qualificar a ocupação, compatibilizando a capacidade de infra-estrutura e a proteção ao meio ambiente;

II – a contenção da expansão da área urbana que acarrete degradação sócio-ambiental;

III – a minimização dos custos de implantação, manutenção e otimização da infra estrutura urbana e serviços públicos essenciais;

IV – ordenar o processo de expansão territorial e o desenvolvimento do Município.

Art. 47. São parâmetros urbanísticos utilizados no Macrozoneamento:

I – coeficiente de aproveitamento básico (CAB);

II – coeficiente de aproveitamento máximo (CAM);

III -taxa de ocupação (TO);

IV -taxa de permeabilidade (TP);

V -dimensões mínimas de lote.

Seção I

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

Da Zona de Adensamento Prioritário (ZAP)

Art. 48. A Zona de Adensamento Prioritário (ZAP) é a região mais consolidada da cidade com as melhores condições de infra-estrutura, acesso ao transporte, educação, lazer e cultura.

Art. 49. São objetivos da Zona de Adensamento Prioritário (ZAP):

I – promover o adensamento populacional;

II – evitar a ociosidade da infra-estrutura instalada;

III – combater a especulação imobiliária;

IV – democratizar o acesso à terra urbanizada;

V – garantir a utilização dos imóveis não edificados, sub utilizados e não utilizados.

Parágrafo único. Fica enquadrado na Zona de Adensamento Prioritário, o perímetro delimitado no mapa que segue anexo à presente Lei.

Art. 50. Serão aplicados na Zona de Adensamento Prioritário, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I – Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II – IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida;

III -Transferência do direito de construir;

IV – Consórcio imobiliário;

V – Direito de preempção;

VI – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

VII – Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);

VIII – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

Art. 51. São parâmetros urbanísticos para a Zona de Adensamento Prioritário (ZAP):

I – CAB (coeficiente de aproveitamento básico) = 3 (três);

II – CAM (coeficiente de aproveitamento máximo) = 5 (cinco);

III -TO (taxa de ocupação para uso residencial) = 70% (setenta por cento);

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

IV -TO (taxa de ocupação para uso não residencial) = 80% (oitenta por cento);

V – TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);

VI – tamanho mínimo de lote = 200m² (duzentos metros quadrados).

Seção II

Da Zona de Adensamento Secundário (ZAS)

Art. 52. A Zona de Adensamento Secundário (ZAS) é composta por áreas do território que possuem infra-estrutura mínima, não apresentam fragilidade ambiental e concentram um grande número de vazios urbanos.

Art. 53. São objetivos da Zona de Adensamento Secundário (ZAS):

I – induzir a ocupação nas áreas vazias, promovendo a integração sócio-territorial dos bairros;

II – promover o adensamento populacional;

III – compatibilizar a ocupação e o adensamento com a capacidade de suporte da infra-estrutura, bem como a oferta de equipamentos sociais.

IV – promover a instalação rede de coleta e tratamento de esgoto, ampliação da oferta de água potável e galerias de águas pluviais e pavimentação.

Parágrafo único. Fica enquadrado na Zona de Adensamento Secundário, o perímetro delimitado no mapa que segue anexo à presente Lei.

Art. 54. Deverão ser aplicados na Zona de Adensamento Secundário (ZAS), dentre outros, os seguintes instrumentos:

I – parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II – IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

III – consórcio imobiliário;

IV – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

V – direito de preempção;

VI -Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

VII – Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA).

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

Art. 55. São parâmetros urbanísticos para a Zona de Adensamento Secundário (ZAS):

I – CA (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);

II – TO (taxa de ocupação para uso residencial) = 70% (setenta por cento);

III – TO (taxa de ocupação para uso não residencial) = 80% (oitenta por cento);

IV – TP (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);

V – tamanho mínimo de lote = 200m² (duzentos metros quadrados).

Seção III

Da Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura (ZOCIE)

Art. 56. A Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura (ZOCIE) é composta por áreas do território com parcelamento do solo definido e condições insuficientes de infra-estrutura.

Art. 57. A Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura (ZOCIE) tem como objetivo controlar a ocupação, compatibilizando-a com as condições de infra-estrutura, especialmente água e esgoto. Parágrafo único. Fica enquadrado na Zona de Ocupação Controlada por Infraestrutura, o perímetro delimitado no mapa que segue anexo à presente Lei.

Art. 58. Serão aplicados na Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura (ZOCIE), dentre outros, os seguintes instrumentos:

I – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

II – Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);

III -plano de intervenção prioritária;

IV – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

V – regularização fundiária.

Art. 59. São parâmetros urbanísticos para a Zona de Ocupação Controlada por Infra Estrutura (ZOCIE):

I – CA (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);

II – TO (taxa de ocupação) = 60% (sessenta por cento);

III – TP (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

IV – tamanho mínimo de lote = 200m² (duzentos metros quadrados).

Seção IV

Da Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA)

Art. 60. A Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA) é composta por áreas do território que embora possuam condições de infra-estrutura, apresentam fragilidades ambientais, não recomendável para o adensamento populacional.

Art. 61. São objetivos da Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA):

I – condicionar sua ocupação e adensamento com projetos urbanísticos compatíveis com a fragilidade ambiental;

II – requalificar as áreas de baixa qualidade urbanística;

III – promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos precários, compatibilizando-a com a proteção do meio ambiente.

Parágrafo único. Fica enquadrado na Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental, o perímetro delimitado no mapa que segue anexo à presente Lei.

Art. 62. Serão aplicados na Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

II – Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);

III – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

IV – regularização fundiária;

Art. 63. São parâmetros urbanísticos para a Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA):

I – CA (coeficiente de aproveitamento) = 1,4 (um virgula quatro);

II – TO (taxa de ocupação) = 60% (sessenta por cento);

III -TP (taxa de permeabilidade) = 25% (vinte e cinco por cento);

IV – tamanho mínimo de lote = 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados).

Seção V

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

Da Zona de Ocupação Restrita (ZOR)

Art. 64. A Zona de Ocupação Restrita (ZOR) é composta por áreas do território com infra-estrutura deficitária e fragilidade ambiental, principalmente forte presença de recursos hídricos.

Art. 65. São objetivos da Zona de Ocupação Restrita (ZOR):

I – Restringir a ocupação e o adensamento construtivo e populacional da área;

II – Requalificar as áreas de baixa qualidade urbanística;

III – Promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos precários, compatibilizando-a com a proteção do meio ambiente;

IV – Incentivar a implantação de chácaras de lazer.

Parágrafo único. Fica enquadrado na Zona de Ocupação Restrita, o perímetro delimitado no mapa que segue anexo à presente Lei.

Art. 66. Serão aplicados na Zona de Ocupação Restrita, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

II – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

III -Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);

V – regularização fundiária.

Art. 67. São parâmetros urbanísticos para a Zona de Ocupação Restrita (ZOR):

I – CA (coeficiente de aproveitamento) = 1 (um);

II – TO (taxa de ocupação) = 50% (cinqüenta por cento);

III – TP (taxa de permeabilidade) = 40% (quarenta por cento);

IV – tamanho mínimo de lote = 500 m^2 (quinhentos metros quadrados).

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO ESPECIAL

Art. 68. As Zonas Especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores do uso e ocupação do solo, diferenciando-se ao zoneamento e classificam-se em:

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

I – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) ver **Mapa 13** em anexo dessa Lei;

II – Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) ver **Mapa 14** em anexo dessa Lei;

III– Zona Especial Institucional (ZEIT) ver **Mapa 15** em anexo dessa Lei;

IV – Zona Especial Industrial (ZEI) ver **Mapa 16** em anexo dessa Lei;

V – Zona Especial Aeroportuária (ZEA) ver **Mapa 17** em anexo dessa Lei;

Parágrafo único. A criação de novas Zonas Especiais deverá seguir as diretrizes definidas nas seções seguintes.

Seção I

Da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

Art. 69. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) é constituída por porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção e manutenção de habitação de interesse social (HIS), bem como à produção de loteamentos de interesse social.

Art. 70. A Zona Especial de Interesse Social pode ser classificada nas seguintes categorias:

I – ZEIS 1 – Áreas ocupadas por assentamentos de população de baixa renda, devendo o Poder Público promover a urbanização e a regularização fundiária, com implantação de equipamentos públicos, de comércio e serviços de caráter local e de equipamentos de recreação e lazer;

II – ZEIS 2 – Imóveis não edificados, onde haja interesse público em elaborar programas habitacionais de interesse social (HIS), incluindo comércio e serviços de caráter local e equipamentos de recreação e lazer ou áreas passíveis de implantação de loteamentos de interesse social.

§ 1º A Zona Especial de Interesse Social deverá ser delimitada e mapeada por lei municipal específica. No entanto, a título de indicação técnica, segue em anexo a presente lei uma carta denominada **"Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)" mapa 13** em anexo dessa Lei.

§ 2º A criação de cada ZEIS 2 deverá ser precedida da realização de audiência pública.

Art. 71. A delimitação da ZEIS deverá obedecer à classificação prevista no artigo anterior e será feita por lei municipal específica de iniciativa do Poder Executivo.

§ 1º A delimitação da ZEIS 1 só será admitida nas áreas ocupadas por submoradias e em loteamentos irregulares ou clandestinos ocupados por população de baixa renda.

§ 2º A delimitação da ZEIS 2 só será admitida nas Zonas de Adensamento Prioritário ZAP, Secundário

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

ZAS e nas Zonas de Ocupação Controlada por Infra-estrutura ZOCIE, em imóveis não edificados, sub-utilizados ou não utilizados, com infra-estrutura urbana.

Art. 72. Plano de Urbanização para cada ZEIS 1 será estabelecido por Decreto do Poder Executivo Municipal e deverá prever:

I -Diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;

II – Diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização sócio-econômica da população;

III – Os planos e projetos para as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e de coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao residencial;

IV – Instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

V – Condições para o remembramento de lotes;

VI – Forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

VII – Fontes de recursos para a implementação das intervenções;

VIII – Atividades de geração de emprego e renda;

IX – Plano de ação social;

X – A relocação das famílias que ocupam imóvel localizado em APP ou área de risco para áreas dotadas de infra-estrutura, devendo ser garantido o direito à moradia digna, preferencialmente em empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS).

Art. 73. Nas ZEIS 2 – poderão ser implantados loteamentos de interesse social ou empreendimentos de habitação de interesse social (HIS).

§ 1º Consideram-se loteamento de interesse social aquele destinado à produção de lotes, com tamanho mínimo de 200 m2, destinados a famílias com renda igual ou inferior a 07 (sete) salários mínimos.

§ 2º Consideram-se empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS), aqueles destinados a famílias com renda igual ou inferior a 07 (sete) salários mínimos, com padrão de unidade habitacional

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

com no máximo 70 m² (setenta metros quadrados) de área construída e tamanho mínimo de lote de 200 m².

Art. 74. Deverão ser constituídos em todas as ZEIS, Conselhos Gestores ou comissões compostas por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Executivo, que deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Urbanização e de sua implementação.

Parágrafo único. Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores das ZEIS poderão apresentar ao Executivo, propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo.

Art. 75. Na Zona Especial de Interesse Social deverão ser aplicados os seguintes instrumentos:

I – transferência do direito de construir;

II – consórcio imobiliário;

III – direito de preempção;

IV – direito de superfície;

V – concessão de direito real de uso;

VI – concessão de uso especial para fins de moradia;

VII – cessão de posse;

VIII – parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

IX – transferência do direito de construir;

X – autorização de uso;

XI – direito à propriedade.

Seção II

Da Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA)

Art. 76. A Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) é constituída por áreas públicas ou privadas destinadas à proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente ver Mapa 14 “Da Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA” em anexo dessa Lei.

Art. 77. A Zona Especial de Interesse Ambiental subdividem-se em: objetivo é a preservação da natureza, sendo admitido apenas o uso que não envolve consumo, coleta, dano ou destruição dos recursos naturais.

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

I – ZEIA de Proteção Integral – áreas de proteção integral, públicas ou privadas;

II – ZEIA de Conservação e Recreação – áreas públicas ou privadas, cujo objetivo é compatibilizar a conservação da natureza com a recreação da população;

III – ZEIA Beira Rio – áreas públicas ou privadas, de uso residencial e não residencial não incômodo, ao longo do Sete, cujas funções são proteger a reserva hídrica superficial da cidade de Castanheira.

Parágrafo único. A Zona Especial de Interesse Ambiental deverá ser delimitada por lei municipal específica.

Art. 78. O Município poderá criar mecanismos de incentivo visando à preservação da Zona Especial de Interesse Ambiental.

Art. 79. A delimitação da Zona Especial de Interesse Ambiental poderá ser feita por lei municipal específica, desde que obedeça a classificação proposta pelo Plano Diretor.

Art 80. Para a implementação da Zona Especial de Interesse Ambiental serão aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I – direito de preempção;

II – transferência do direito de construir;

III – direito de superfície;

IV – estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 81. São parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Ambiental:

I – ZEIA de Proteção Integral (ZEIA PI): não será permitido parcelamento e ocupação do solo;

II – ZEIA de Proteção de Recreação e Conservação (ZEIA CR): não será permitido parcelamento do solo, somente uso de apoio ao lazer e à recreação;

Seção III

Da Zona Especial Institucional (ZEIT)

Art. 82. A Zona Especial Institucional (ZEIT) é constituída por áreas que deverão ter os seguintes usos: educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, administração e serviço público, ficando vedado o uso industrial Mapa 15 "Da Zona Especial Institucional– ZEIT" em anexo dessa Lei.

Art. 83. A Zona Especial Institucional da presente lei é classificada segundo os usos descritos abaixo:

I – ZEIT Estação Rodoviária;

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

II – ZEIT Parque do Vale da Castanheira;

III – ZEIT Aterro Sanitário;

IV – ZEIT Lagoa de tratamento de efluentes;

V – ZEIT Universidades;

VI – ZEIT Biblioteca pública;

VII – ZEIT Forum;

VIII – ZEIT Praças

IX – ZEIT Rede cicloviária.

Parágrafo único. A Zona Especial Institucional (ZEIT) será delimitada e mapeada por lei municipal específica seguindo classificação citada no Art. 83 da presente lei.

Art. 84. A criação de novas Zona Especial Institucional (ZEIT) deverá seguir os usos definidos no Art. 82 da presente lei.

Art. 85. Serão aplicados na Zona Especial Institucional (ZEIT), dentre outros, os seguintes instrumentos:

I – Direito de preempção;

II – Direito de superfície;

III – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Seção IV

Da Zona Especial Industrial (ZEI)

Art. 86. A Zona Especial Industrial é constituída por áreas destinadas à instalação de indústrias, incompatíveis com o uso residencial Mapa 16 "Da Zona Especial Industrial – ZEI" em anexo dessa Lei.

Parágrafo único. Não será admitido na ZEI o uso residencial, exceto para moradia de caseiros da própria indústria.

Art. 87. A Zona Especial Industrial (ZEI) só poderá ser criada ou alterada na revisão do Plano Diretor.

Art. 88. Serão aplicados na Zona Especial Industrial (ZEI), dentre outros, os seguintes instrumentos:

II – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

III – IPTU progressivo no tempo.

Art. 89. Os parâmetros urbanísticos para a Zona Especial Industrial são:

I – Estudo de Impacto Ambiental (EIA);

II – CA (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);

III – TO (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

IV – TP (taxa de permeabilidade) = 15% (quinze por cento);

V – Tamanho mínimo de lote= 800 m^2 (oitocentos metros quadrados).

Seção V

Da Zona Especial Aeroportuária (ZEA)

Art. 90. A Zona Especial do Aeroporto Municipal de Castanheira deverá ser delimitada por linhas limites do Plano de Zona de Proteção a ser realizada de acordo com estudos técnicos e normativos vigentes.

Parágrafo único. A ZEA atenderá todas as recomendações e normas constantes do Decreto-Lei nº 32, de 18 de novembro de 1966 (Código Brasileiro do Ar) e suas alterações, bem como das legislações específicas, que regulamentam os Planos de Zona de Proteção de Aeródromos e de Zoneamento de Ruído.

Art. 91. Qualquer empreendimento ou projeto localizado na Zona Especial Aeroportuária deverá ser analisado e aprovado pelo Município, de acordo com as regulamentações do Plano de Zona de Proteção e do Plano de Zoneamento e Ruído.

Art. 92. O Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo é estabelecido de acordo com as classes especificadas no art. 5º, do Decreto nº 83.399, de 03 de maio de 1979, sendo sua regulamentação e fiscalização realizadas pelo Ministério da Aeronáutica.

CAPÍTULO IV

DOS PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I

Do Uso do Solo

Art. 93. O uso do solo na Macrozona Urbana e sedes distritais será regulamentado pela revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, que deverá seguir as diretrizes deste Plano Diretor.

Art. 94. A revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá adotar as seguintes tipologias de uso ver Mapa 01

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

"Uso e ocupação do solo urbano de Castanheira" em anexo:

I – residencial;

II – não residencial.

III – misto

§ 1º Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia uni-familiar e multi-familiar.

§ 2º Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades, comercial, de prestação de serviços, institucional e industrial.

§ 3. Considera-se uso misto aquele constituído pelos usos residencial e não-residencial na mesma edificação.

Art. 95. Todos os usos serão permitidos no território do Município, desde que obedeçam as condições estabelecidas no Plano Diretor e os requisitos de instalação constantes da Lei de Uso e Ocupação do Solo, exceto nas seguintes zonas:

I – na Zona Especial Industrial: não será permitido o uso residencial, exceto para residências de caseiros das indústrias;

II – na Zona Especial Institucional: não será permitido o uso industrial;

III – na Zona Especial de Interesse Ambiental: os usos serão definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;

IV – na Macrozona Rural: os usos serão definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. A Lei específica referida no caput deste artigo deverá prever medidas para correção de situações de fato que contrariem as disposições estabelecidas em seus incisos.

Art. 96. Os usos e atividades a serem aprovados na Macrozona Urbana deverão obedecer às condições estabelecidas neste Capítulo, determinadas em função das características da zona em que vier a se instalar.

Art. 97. Os usos e as atividades serão avaliados em função de sua potencialidade como geradores de:

I – incomodidades (tabela em anexo);

II – interferência no tráfego;

III – impacto à vizinhança.

Parágrafo único. Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas e vivências sociais.

Subseção I

Dos Usos Geradores de Incomodidades

Art. 98. Para fins de localização, os usos e as atividades serão classificados por fator de comodidade, nos níveis constantes do Quadro de Padrões de Incomodidade e medidas mitigadoras que estabelece os padrões admissíveis de incomodidade em Anexo.

Art. 99. Os fatores de incomodidade a que se refere o artigo anterior, para finalidades desta Lei, definem–se obedecendo as seguintes conformidades:

I – Poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno;

II – Poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de matéria ou energia provenientes dos processos de produção ou transformação;

III – Poluição hídrica: lançamento de efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;

IV – Geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

V – Vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível.

Art. 100. Os usos e as atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade, conforme abaixo:

I – não – incômodos – o uso residencial e as categorias de uso não-residencial que não interfiram negativamente no meio ambiente**;**

II – incômodos nível I – categorias de uso não-residencial compatíveis com o uso residencial;

III – incômodos nível II – o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial;

IV – incômodos nível III – o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade restringe sua instalação a zonas comerciais, centros e corredores comerciais;

V – incômodos nível IV – o uso industrial e correlatos, cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial. A implantação dos geradores de incômodos nível IV fica restrita as Zonas Especiais Industriais (ZEI), quando aprovados.

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

§ 1. Novos parâmetros para enquadramento dos fatores de incomodidade poderão ser definidos em lei, para complementação do que estabelece o "Quadro de Incomodidades Admissíveis" constante do anexo desta Lei.

§ 2. Os usos e as atividades não-incômodos e os incômodos nível I poderão ser instalados em qualquer zona, exceto nas ambientais com restrições de usos.

§ 3. Os usos e atividades com nível de incomodidade III somente poderão ser instalados nas Zonas Comerciais a serem definidas em lei municipal específica.

§ 4. Os usos e atividades com nível IV de Incomodidades somente poderão ser instalados na Zona Especial Industrial.

§ 5. Em edificações de uso multifamiliar, será autoriza a implantação de atividades do tipo não-residencial, desde que instaladas nos dois primeiros pavimentos.

Art. 101. A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa e Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos exigidos em Lei.

Subseção II

Dos fatores Geradores de Interferência no Tráfego

Art. 102. Para fins desta Lei, são considerados Usos Geradores de Interferência no Tráfego os caracterizados como Pólos Geradores de Tráfego e os geradores de tráfego de:

I – pedestres;

II – carga e descarga;

III – embarque e desembarque;

IV – pessoas motorizadas.

Art. 103. A Legislação Municipal determinará:

– O órgão municipal competente para análise dos Usos Geradores de Tráfego;

– Os parâmetros para enquadramento como uso gerador de Interferência no Tráfego;

– As exigências de análise técnica dos projetos.

Art. 104. A análise técnica dos Usos Geradores de Tráfego não dispensa a realização do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Estudo de Impacto Ambiental (EIA), nos casos exigidos em Lei.

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

Subseção III

Dos Usos Geradores de Impacto à Vizinhança

Art. 105. Usos Geradores de Impacto à Vizinhança são todos aqueles ocasionados por empreendimentos causadores de:

– Alteração significativa no ambiente natural ou construído;

– Sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura básica.

§ 1. Os empreendimentos públicos ou privados causadores de um ou mais dos impactos referidos nos incisos deste artigo serão classificados como “Empreendimentos de Impacto” e, como tais, submetidos ao que determinará a lei municipal regulamentadora.

§ 2. São considerados os empreendimentos de impacto:

I – As edificações não-residenciais com área construída igual ou superior a 5.000 m2 (cinco mil metros quadrados) com exceção do inciso II deste parágrafo;

II – Os empreendimentos residenciais com mais de 200 (duzentas) unidades habitacionais ou quando situados em terreno com área igual ou superior a 15.000 (quinze mil metros quadrados).

§ 3. São considerados Empreendimentos de Impacto, independentemente da área construída:

casas de show;

central de abastecimento e equiparáveis;

cemitérios;

centrais de carga;

depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);

depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;

Escolas e universidades;

estações de rádio-base;

estação rodoviária;

ginásios esportivos;

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

garagens de veículos de transporte de passageiros;

presídios;

postos de serviço com venda de combustível;

supermercados;

transportadoras;

§ 4. A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação pelo Poder Executivo de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

§ 5º A Lei do Uso e da Ocupação do Solo deverá prever medidas para correção de situações de fato que contrariem as disposições estabelecidas em seus incisos.

Seção II

Da Ocupação do Solo

Art. 106. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I – coeficiente de aproveitamento;

II -taxa de ocupação;

III – taxa de permeabilidade do solo;

IV – tamanho de lote.

Parágrafo único. Os parâmetros para ocupação do solo da Macrozona Urbana e das Zonas Especiais são aqueles previstos nesta Lei.

Art. 107. A Lei de Uso e Ocupação do Solo poderá criar novos parâmetros de ocupação, ressalvados os já definidos pelo artigo anterior.

Parágrafo único. Os parâmetros de ocupação definidos por este Plano Diretor só poderão ser modificados quando de sua revisão.

Seção III

Do Parcelamento do Solo

Art. 108. Todo e qualquer novo parcelamento urbano deve ser precedido de projeto e aprovado pela prefeitura antes de ser implantado. A infra-estrutura mínima deve estar disponível antes da ocupação dos terrenos.

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

Parágrafo único. A infra-estrutura dos novos parcelamentos deve ser executada pelo empreendedor responsável pelo parcelamento.

Art. 109. Os projetos de condomínios serão analisados, individualmente, quanto à área ocupada e possíveis incomodidades que possam causar.

Art. 110. A Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo da Macrozona Urbana, na sede municipal e nos distritos, a ser elaborada pelo Executivo, detalhará e complementará os parâmetros estabelecidos nesta lei, definindo a proporção entre os usos não-residencial e residencial numa mesma edificação, para ser caracterizado como uso misto.

CAPÍTULO V

DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA

Art. 111. As Áreas de Intervenção Prioritária são porções do território que necessitam de ações e projetos estratégicos do Poder Público, juntamente com programas e políticas inter-secretarias.

Art. 112. As Áreas de Intervenção Prioritária são classificadas nas seguintes categorias:

I – CENTRAL – são áreas localizadas na região central da cidade, que deverá ser destinada a requalificação urbanística. Ver **mapa 19 "Da Área de Intervenção Prioritária Central"** em anexo nesta lei;

II -PERIFÉRICA – são áreas que necessitam de políticas públicas destinadas a reverter o quadro de exclusão sócio-territorial urbana, compatibilizando e democratizando as oportunidades econômicas, sociais, culturais e de lazer de Castanheira, através de requalificação urbanística vinculada a ações e projetos e políticas inter-secretarias do Executivo. Ver **mapa 20 "Da Área de Intervenção Prioritária periférica"** em anexo nesta lei;

Parágrafo único. As Áreas de Intervenção Prioritária deverão ser definidas em lei municipal específica. O presente documento de lei possui em anexo a indicação técnica ilustrativa de "Áreas passíveis de intervenção prioritária" mapa 19 e mapa 20 em Anexo .

Seção I

Da Área de Intervenção Prioritária Central

Art. 113. Para a Área de Intervenção Prioritária Central deverá ser elaborado o Plano de Intervenção, aprovado por decreto do Executivo, devendo conter os seguintes objetivos:

I – Estruturar e requalificar urbanisticamente o Centro de Castanheira, as Avenida Gílio Rezzieri e a Avenida 4 de julho , os espaços coletivos e logradouros públicos;

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

II – Democratizar o acesso, uso e a ocupação do Centro a toda população;

III – Promover a instalação de mobiliário urbano adequado e padronizado (bancos, lixeira, iluminação, telefones públicos, comunicação visual, hidrantes);

IV – Desenvolver e implantar projeto de arborização urbana e padronização de calçadas;

V – Mitigar os conflitos de uso do solo na região;

VI – Induzir formas de ocupação qualificadoras e democráticas do espaço urbano;

VII – Qualificar a mobilidade urbana na área central com adequações do sistema viário aos ciclistas e pedestres e promovendo a estruturação das vias coletoras que ligam as regiões da cidade;

VIII – Promover qualidade ambiental e urbana, incluindo infra-estrutura e serviços.

Art. 114. Nas Áreas de Intervenção Prioritária Central poderão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I – consórcio imobiliário;

II – direito de preempção;

III – operação urbana consorciada;

IV – transferência do direito de construir.

Seção II

Das Áreas de Intervenção Prioritária Periférica

Art. 115. Para cada Área de Intervenção Prioritária Periférica deverá ser elaborado Plano de Intervenção, aprovado por decreto do Executivo, devendo conter como objetivos:

I – Programas de qualificação do habitat, incluindo propostas para moradia, transporte público, saneamento e melhoria da paisagem;

II – Adequação do sistema viário aos ciclistas e pedestres;

III – estruturação das vias coletoras que ligam outras regiões da cidade;

IV – Investimentos em implantação e readequação de equipamentos e serviços públicos de educação, cultura, saúde e lazer;

V – Recuperar praças para o uso de lazer e convivência coletiva, fortalecendo laços de vizinhança;

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

VI – Regularização e urbanização dos assentamentos informais;

VIII- Recuperação ambiental das áreas de risco;

VIII – Programas de desenvolvimento social.

Parágrafo único. O Plano de Intervenção deverá ser elaborado no prazo máximo de 01 (um) ano, após a publicação desta Lei e implementado no prazo máximo de 01 (um) ano, a contar da data de publicação de seu Decreto.

Art. 116. Deverão ser constituídos em todas as Áreas de Intervenção Prioritária Periférica, Conselhos Comunitários Gestores, compostos por representantes:

I – do Conselho Municipal da Cidade;

II – de associações representativas de moradores;

III – associações representativas de concessionários e prestadores

de serviços do setor.

Parágrafo único. Os representantes dos moradores e do Executivo deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Reabilitação Urbana e de sua implementação.

Art. 117. Nas Áreas de Intervenção Prioritária Periférica serão aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I – operação urbana;

II – direito de preempção;

III – consórcio imobiliário.

Seção III

Das Áreas de Intervenção Prioritária Rural

Art. 118. As áreas rurais passíveis de sofrer Intervenção Prioritária são aquelas degradadas pelo uso e ocupação do solo de forma inadequadas. A elas se aplicam as leis ambientais, resoluções do CONAMA e o Código Ambiental de Mato Grosso, notadamente: **Resolução Conama n.º 302/2002 –** dispõe sobre APP's para reservatórios artificiais e uso do entorno; **Resolução Conama n.º 303/2002 –** dispõe sobre parâmetros, definições e limites das APP's; **Resolução Conama n.º 369/2006 –** Dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente-APP.

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

§ 1º As áreas a Preservação Permanente – APPs nos termos dos arts. 2º e 3º da Lei acima citada, são aquelas cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Art. 119º – O Plano de Intervenção terá que levar em conta a lei que determina as larguras mínimas das áreas de preservação permanente: Consideram-se de preservação permanente, pelo só efeito desta Lei, as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

a) ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal cuja largura mínima será:

1 – de 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

2 – de 50 (cinqüenta) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

3 – de 100 (cem) metros para os cursos d'água que tenham de 50 (cinqüenta) a 200 (duzentos) metros de largura;

4 – de 200 (duzentos) metros para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;

5 – de 500 (quinhentos) metros para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;

b) ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais;

c) nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinqüenta) metros de largura;

d) no topo de morros, montes, montanhas e serras;

e) nas encostas ou partes destas, com declividade superior a 45°, equivalente a 100% na linha de maior declive;

f) nas bordas dos planaltos, platôs, tabuleiros ou chapadas, a partir da linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;

g) ao redor de lagos e lagoas naturais, em faixa com metragem mínima de:

1 – trinta metros, para os que estejam situados em áreas urbanas consolidadas;

2 – cem metros, para as que estejam em áreas rurais, exceto os corpos d`água com até vinte

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

hectares de superfície, cuja faixa marginal será de cinqüenta metros;

h) nos locais de refúgio ou reprodução de exemplares da fauna ameaçadas de extinção que constem de lista elaborada pelo Poder Público Federal, Estadual ou Municipal;

Art. 120. Para cada Área de Intervenção Prioritária Rural deverá ser elaborado um plano de conformidade com as leis ambientais e aprovado pela SEMA. O Plano de Intervenção deverá se basear nos seguintes objetivos:

I – Preservar a qualidade dos mananciais;

II – Preservação da fauna e flora do município;

III – Asilar exemplares da fauna ou flora ameaçados de extinção;

IV – Manutenção da topografia original;

V – Atenuar a erosão das terras;

VI – Proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;

VII – Manter o ambiente necessário à vida das populações silvícolas;

VIII – Assegurar condições de bem-estar público.

Parágrafo Único – O Plano de Intervenção está condicionado à assinatura de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta por parte do proprietário da área onde mesmo será implantado, devendo este se comprometer a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos, de conformidade com as exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal.

TÍTULO III

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I

SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 121. O Plano Diretor Municipal Participativo de Castanheira é o instrumento básico da política municipal de ordenamento territorial, ambiental e urbano do Município, devendo o PPA – Plano Plurianual, a LDO – Lei de Diretrizes Orçamentárias, a LOA – Lei Orçamentária Anual incorporar os princípios, os objetivos, as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 1. O Plano Diretor abrangerá a totalidade do território municipal.

§ 2. O processo de planejamento, implementação, acompanhamento, controle a avaliação do Plano

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

Diretor terá como preceito básico a cooperação das associações representativas, através dos mecanismos de participação oferecidos pelos Conselhos Municipais e os instrumentos especiais de participação referidos na Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade;

Art. 122. O mecanismo organizacional da sociedade civil para cooperação no **sistema municipal de planejamento**, de acordo com os preceitos constitucionais estabelecidos no seu artigo 29, Inciso XII, será concretizado por meio do Fórum Municipal Permanente da Sociedade Civil de Castanheira – FSCC, instituído de acordo com o que estabelece os Art. 172 a 174.

TÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE APLICADOS NO PLANO DIRETOR

Art. 123. Os instrumentos de planejamento municipal e de aplicação da política de desenvolvimento urbano, ambiental e econômico e social do município são:

I – Instrumentos organizacionais;

II – Zoneamento socio-econômico-ecológico de Mato Grosso;

III – Cartas Geotécnicas da cidade de Castanheira e distrito Novo Horizonte.

IV – Leis específicas de aplicação de diretrizes do Plano Diretor;

V – PDMS – Plano de Desenvolvimento Municipal Sustentável;

VI – Instrumentos jurídicos e urbanísticos;

VII – Instrumentos tributários;

VIII – Instrumentos de Regularização Fundiária;

IX – Instrumentos tributários e financeiros;

X – Instrumentos jurídico-administrativos;

XI – Instrumentos de democratização urbana.

Art. 124. Os instrumentos organizacionais de gestão democrática do Plano Diretor são:

I – Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento;

II – Conselho Diretor Municipal de Planejamento e Desenvolvimento;

III – Instrumentos Permanentes de Participação Popular;

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

IV – Instrumentos Especiais de Participação Popular;

V – Fórum Municipal Permanente da Sociedade Civil.

Art. 125. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados os seguintes instrumentos:

Jurídicos e Urbanísticos

a) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

b) IPTU progressivo no tempo;

c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

d) Zona Especial de Interesse Social;

e) Outorga onerosa do direito de construir;

f) Transferência do direito de construir;

g) Operações urbanas consorciadas;

h) Consórcio imobiliário;

i) Direito de preempção;

j) Licenciamento ambiental;

k) Tombamento de imóveis;

l) Desapropriação;

m) Compensação ambiental;

n) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

o) Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto do Meio Ambiente (RIMA).

Regularização Fundiária

a) Concessão de direito real de uso;

b) Concessão de uso especial para fins de moradia;

c) Usucapião urbano;

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

d) Autorização de uso,

e) Cessão de posse;

f) Direito de preempção;

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS

Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 126. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos dos art. 5º e 6º da Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2.001 – Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subtilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

§ 1º Considera-se solo urbano não edificado, a propriedade urbana com área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), localizados nas Zonas de Adensamento Prioritário e Secundário e nas ZEIS 2, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

§ 2º Considera-se solo urbano subtilizado:

I – a propriedade urbana com área igual ou superior a 200 m2 localizados na Zona de Adensamento Prioritário, na Zona de Adensamento Secundário ou na Zona de Ocupação Controlada por Infra-Estrutura, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário;

II – os lotes mínimos da Zona Especial de Interesse Industrial que não utilizem o coeficiente de aproveitamento da zona.

3º Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja desocupada há mais de 02 (dois) anos, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário.

Art. 127. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo anterior somente os imóveis:

I – que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente;

II – de interesse do patrimônio cultural, histórico e arquitetônico.

Parágrafo único. Para os fins desse artigo, não serão consideradas as atividades agrícolas em geral localizadas nas Zonas de Adensamento Primário (ZAP), de Adensamento Secundário (ZAS) e ZEIS 2.

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

Art. 128. Os imóveis nas condições a que se refere o art. 124, retro, serão identificados e a notificação a seus proprietários averbada no cartório de registros de imóveis.

§ 1º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou de administração;

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

§ 2° Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar o projeto de parcelamento ou edificação.

§ 3° Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da aprovação do projeto e sua ocupação deverá ocorrer no prazo máximo de 02 (dois) anos da data de conclusão das obras.

§ 4° As edificações definidas pelo § 2º do art. 124 desta Lei deverão estar ocupadas no prazo máximo de 02 (dois) anos a partir do recebimento da notificação.

§ 5° Os empreendimentos de grande porte, localizados em terrenos objeto da notificação prevista no § 1º do presente artigo, excepcionalmente, poderão ser executados em etapas, aplicando-se para cada etapa os prazos previstos nos §2º e §3º, retro, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

§ 6° Nos imóveis de que trata este artigo, localizados nas ZEIS 2, será permitido o parcelamento e edificação para fins de elaboração de programas de Habitação de Interesse Social (HIS) e para produção de loteamentos de interesse social.

Art. 129. A transmissão do imóvel, por ato inter-vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas neste Capítulo, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 130. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este Capítulo, propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46 do Estatuto da Cidade.

Seção II

Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 131. Em caso de descumprimento das condições, etapas e prazos para efetivação da função social da propriedade estabelecidos na presente Lei, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1° O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a 02 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2° O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa da possibilidade do Município proceder à desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

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

Art. 132. Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1° 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 juros legais de 06% (seis por cento) ao ano.

§ 2° O valor real da indenização:

I -refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que trata art. 126 desta Lei;

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

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

§ 4° O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado a partir de sua incorporação ao patrimônio público.

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

Seção III

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 133. O Poder Público Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir, mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos arts. 28,

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

29, 30 e 31 da Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Parágrafo único. A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada pelo Conselho da Cidade, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou pelo meio ambiente.

Art. 134. As áreas passíveis de receber a outorga onerosa são aquelas localizadas na Zona de Adensamento Prioritário (ZAP) ou Zona de adensamento secundário (ZAS).

Art. 135. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

BE = Atx Vm x Cp x Ip

Sendo:

BE -Benefício Financeiro

At -Área do Terreno

Vm – Valor do Metro quadrado do terreno, a ser definido de acordo com a NBR 5676

Cp -Coeficiente de Aproveitamento pretendido

Ip -Índice de Planejamento, variando de 0,3 a 0,5

Parágrafo único. A decisão sobre o índice de planejamento a ser aplicado caberá ao Conselho da Cidade.

Art. 136. A contrapartida poderá ser substituída pela doação de imóveis ao Poder Público ou por obras de infra-estrutura nas Áreas de Intervenção Prioritária Periférica e nas ZEIS, desde que aprovada pelo Conselho da Cidade.

Art. 137. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social (HIS) e de equipamentos públicos.

Seção IV

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 138. O proprietário de imóvel localizado na Macrozona Urbana poderá exercer ou alienar, total ou parcialmente, mediante escritura pública, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote em outro local, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando se tratar de imóvel:

I – necessário para preservação, quando considerado pelo Poder Público como de interesse

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

histórico, ambiental, paisagístico, social e cultural;

II – demarcado como ZEIA ou ZEIS;

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

§ 1° A mesma faculdade será concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

§ 2° O proprietário que transferir potencial construtivo de imóvel considerado como de interesse do patrimônio, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

§ 3º O potencial construtivo deverá ser transferido somente para imóveis situados nas Zonas de Adensamento Prioritário e nas ZEIS nelas inseridas.

Art. 139. As condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir serão estabelecidas em lei municipal específica que definirá:

I – as formas de registro e de controle administrativo;

II – as formas e mecanismos de controle social;

III – a previsão de avaliações periódicas;

IV – a forma de cálculo do volume construtivo a ser transferido.

Seção V

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 140. A Operação Urbana Consorciada é 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 específica, transformações urbanísticas, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo único. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, dentre outras medidas, a modificação de coeficientes e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente.

Art. 141. O projeto de lei de Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovado previamente pelo Conselho da Cidade, para posterior protocolo junto à Câmara de Vereadores.

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

Art. 142. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, que conterá, no mínimo:

I – definição da área a ser atingida e finalidades da operação;

II – coeficiente máximo de aproveitamento da Operação Urbana;

III – critério e limites de estoque de potencial construtivo;

IV – programas e projetos básicos de ocupação da área;

V – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e, quando necessário, o Estudo de Impacto Ambiental (EIA);

VII – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função da utilização dos benefícios previstos quanto ao potencial construtivo adicional;

§ 1º Todas as operações urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho da Cidade.

§ 2° As autorizações e licenças a serem expedidas pelo Poder Público Municipal deverão observar a lei específica para cada Plano de Operação Urbana Consorciada.

Art. 143. A lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de determinada quantidade de certificados de potencial adicional construtivo, os quais serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1° Os certificados de potencial adicional construtivo serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2° Apresentando pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Seção VI

Do Consórcio Imobiliário

Art. 144. Além das situações previstas no art. 46 do Estatuto da Cidade, o Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário, para viabilizar a produção de loteamentos de interesse social ou empreendimentos habitacionais de interesse social (HIS), nas Zonas de Adensamento Prioritário, Adensamento Secundário e nas ZEIS .

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

Parágrafo único. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 145. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e deverá:

I – refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;

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

Art. 146. A transferência do imóvel deverá ser feita por escritura pública, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Seção VII

Do Direito de Preempção

Art. 147. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos art. 25, 26 e 27 da Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 148. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, bem como de loteamentos de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

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

Art. 149. As áreas em que incidirá o direito de preempção serão delimitadas em lei municipal específica, que

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

deverá enquadrar as áreas nas finalidades enumeradas pelo artigo anterior.

Parágrafo único. A ZEIA e as ZEIS 2 a serem delimitadas por leis específicas se constituem em áreas passíveis de incidência do direito de preempção.

Art. 150. O direito de preempção será exercido somente nos lotes ou glebas com área igual ou superior a 1.000 m^2 (mil metros quadrados).

Art. 151. Os imóveis colocados à venda nas áreas a serem delimitadas, conforme art. 147, retro, deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, pelo prazo de 05 (cinco) anos, renovável a partir de 01 (um) ano, após o decurso do prazo inicial de vigência.

Art. 152. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área a ser delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 153. O proprietário do imóvel de que trata o artigo anterior deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I – proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II – endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III – certidão negativa de ônus e alienações, atualizada nos últimos 30 (trinta) dias, expedida pelo cartório de registro de imóveis, da circunscrição imobiliária competente;

IV – declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

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

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

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

§ 6° Ocorrida a hipótese prevista no § 5º deste artigo, 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 VIII

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 154. Os usos definidos no art. 105 da presente Lei que venham a causar grande impacto urbanístico e ambiental, além do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Parágrafo único. Poderão ser definidos, através de lei municipal, outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 155. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento, que venham a interferir na qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e de seu entorno, devendo contemplar, no que couber, a análise e proposição de soluções para as seguintes questões:

I – adensamento populacional;

II – uso e ocupação do solo;

III – valorização imobiliária;

IV – áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V – equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI – equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VII – sistema de circulação e transportes, incluindo, dentre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII – poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX – vibração;

X – periculosidade;

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

XI – riscos ambientais;

XII – impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 156. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I – ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

II – área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III – ampliação e adequação do sistema viário (faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres);

IV – proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V – cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, dentre outros, para a população do entorno;

§ 1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta por parte do interessado, devendo este se comprometer a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da conclusão do empreendimento.

§ 3º O Visto de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos, mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 157. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental exigido, nos termos da legislação ambiental pertinente.

Art. 158. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, os quais ficarão disponíveis para consulta no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1° Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou por

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

suas associações, mediante pagamento do preço público devido, nos termos da legislação municipal vigente.

§ 2° O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que requerida, pelos moradores da área afetada ou por suas associações.

CAPÍTULO II

INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 159. A regularização fundiária compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas –públicas ou privadas – ocupadas em desconformidade com a lei, para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Art. 160. A regularização fundiária pode ser efetivada através dos seguintes instrumentos:

I – concessão de direito real de uso;

II – concessão de uso especial para fins de moradia, nos termos da Medida Provisória 2.220/01;

III – autorização de uso, nos termos da Medida Provisória 2.220/01;

IV – da cessão de posse para fins de moradia, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79;

V – do usucapião especial de imóvel urbano;

VI – direito de preempção;

VII – direito de superfície.

Art. 161. O Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, do Cartório de Registro de Imóveis, dos Governos Estadual, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 162. O Executivo poderá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250 m^2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados), de propriedade pública, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com o art. 1º da Medida Provisória n. 2.220/01.

§ 1º É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, na hipótese de ocupação do imóvel:

I -localizado em área de risco, cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções;

II – bem de uso comum do povo;

III – localizado em área destinada a projeto de urbanização;

IV – de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

V – reservado à construção de represas e obras congêneres;

VI – situado em via de comunicação.

§ 2º Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do imóvel.

§ 3º É dever do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de concessão de uso especial para fins de moradia.

Art. 163. O Executivo poderá promover plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas coletivamente para fins de moradia, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 164. Os instrumentos de gestão democrática do PLADIP – Plano Diretor Municipal Participativo são:

I – Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento – SISPLAN;

II – Conselho Diretor Municipal de Planejamento e Desenvolvimento – CODIP;

III – Instrumentos Permanentes de Participação;

IV – Fórum Municipal Permanente da Sociedade Civil – FMPSC;

V – Instrumentos Especiais de Participação.

Seção I

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

Do Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento

Art. 165. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Castanheira – SISPLAN /CAS.

Art. 166. O SISPLAN / CAS é uma estrutura de fortalecimento do pacto participativo entre o Poder Público Municipal e a Sociedade Civil para garantia de continuidade da gestão democrática do Plano Diretor Municipal Participativo – PLADIP de Castanheira e para cumprimento do preceito estabelecido no Artigo 29, Inciso XII da Constituição Federal.

Art. 167. O SISPLAN /CAS terá a seguinte estrutura sistêmica:

I – Poder Legislativo

a) Câmara Municipal de Castanheira;

II – Poder Executivo

a) Prefeitura Municipal de Castanheira

III – Órgão Colegiado Superior

a) Conselho Diretor Municipal de Planejamento e Desenvolvimento

IV – Órgão Central

a) Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral

V – Instrumentos Organizacionais Permanentes de Participação

a) Conselho Municipal da Cidade;

b) Conselho Municipal de Cidadania e Segurança Pública;

c) Conselho Municipal de Desenvolvimento Humano;

d) Conselho Municipal de Desenvolvimento e Meio Ambiente;

e) Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural;

f) Conselho Municipal de Educação e Cultura;

g) Conselho Municipal de Saúde;

h) Conselho Municipal de Turismo, Esportes e Lazer;

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

i) Conselho Tutelar da Criança e do Adolescente.

VI – Órgãos Gestores Setoriais

a) Secretarias Municipais.

VII – Mecanismo Comunitário de Participação

a) Fórum Permanente Municipal da Sociedade Civil – FPSC;

b) Entidades associativas aderidas ao SISPLAN.

VIII – Instrumentos Técnicos e Normativos

a) Lei do Plano Diretor Municipal Participativo – PLADIP

b) Plano Municipal de Desenvolvimento Sustentável – PMDS

c) Instrumentos Programáticos do SISPLAN

d) Sistema de Informação Técnica

Art. 168. O Executivo terá o prazo de 90 dias a partir da data da publicação desta lei, para emitir decreto de regulamentação geral do SISPLAN.

Seção II

Do CODIP – Conselho Diretor de Desenvolvimento Municipal

Art. 169. Fica criado o CODIP – Conselho Diretor Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, constituído pelo Presidente e um representante da sociedade civil de cada conselho setorial integrante do sistema municipal de planejamento e desenvolvimento de Castanheira.

§ 1. O CODIP terá por finalidade a promoção da integração programática das políticas setoriais e a concepção da estratégia global de desenvolvimento municipal a partir das estratégias setoriais propostas participativamente nos conselhos setoriais.

§ . O CODIP será vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral – SEPLAN, à qual competirá prestar todo serviço de apoio técnico, informativo e administrativo para o pleno desempenho do Conselho no cumprimento da sua missão institucional.

§ 2. Os serviços referidos no parágrafo anterior serão prestados por uma unidade da SEPLAN vinculada ao Gabinete do Secretário, com atribuição especifica de prestar apoio técnico e administrativo ao Conselho Diretor e aos conselhos setoriais integrantes do sistema.

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

Seção III

Dos Canais Permanentes de Participação

Art. 170. Os instrumentos organizacionais permanentes de participação da sociedade civil no planejamento municipal, conforme preceitua a Constituição Federal em seu Art. 29, Inciso XII, serão constituídos por conselhos municipais deliberativos vinculados às secretarias municipais gestoras das respectivas políticas públicas.

§ 1. Os Conselhos Municipais Setoriais têm por finalidade a qualificação do processo decisório de planejamento, acompanhamento e avaliação de políticas públicas na área setorial correspondente.

§ 2. Os Conselhos Municipais Setoriais poderão organizar-se em Câmaras Temáticas consultivas, desde que a complexidade da área de competência do conselho evidenciar tal necessidade.

§ 3. Se necessária, poderá ser promovida a fusão ou o desmembramento de conselhos setoriais, podendo uma mesma Secretaria Municipal ter a ela vinculada mais de um Conselho.

§ 4. O Plenário do Conselho Municipal Setorial tem a seguinte estrutura social:

I – Representantes do Poder Público;

II – Representantes de agentes econômicos do setor;

III – Representantes de segmentos usuários do setor.

Art. 171. Fica criado o Conselho Municipal da Cidade, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento, competindo-lhe:

I – apreciar e aprovar a política municipal de ordenamento territorial, desenvolvimento urbano do município;

II – propor diretrizes, instrumentos, normas e prioridades da política municipal de desenvolvimento urbano;

III – acompanhar e avaliar a implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, recomendando providências necessárias para cumprimento de seus objetivos;

IV – articular-se com os órgãos do sistema nacional de desenvolvimento urbano, visando à integração de estratégias e objetivos;

V – emitir orientações e recomendações sobre a aplicação das diretrizes do Plano Diretor Municipal Participativo – PLADIP;

VI – promover o aperfeiçoamento do processo participativo e o aperfeiçoamento dos instrumentos de

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

gestão democrática estabelecidos pelo Plano Diretor;

VII – Aprovar seu Regimento Interno.

Art. 172º O Conselho Municipal da Cidade será presidido pelo Secretário Municipal de Planejamento e Coordenação Geral e terá a seguinte composição:

I – Quatro representantes do Poder Público, a serem indicados pelo Prefeito Municipal;

II – Quatro representantes de associações representativas de agentes econômicos diretamente vinculados ao processo de desenvolvimento urbano municipal;

III – Quatro representantes da sociedade civil usuária do desenvolvimento urbano.

Parágrafo único. Os representantes referidos nos incisos II e III do artigo anterior serão indicados pelo FPSC – Fórum Municipal Permanente da Sociedade Civil, de acordo com procedimentos estabelecidos no regulamento geral do SISPLAN.

Art. 173. Fica autorizado o executivo municipal a tomar as medidas legais e gerenciais necessárias para reordenamento do quadro de conselhos municipais de conformidade com a seguinte estrutura conciliar e temática:

1 – Conselho Municipal da Cidade

a) Câmara de Habitação;

b) Câmara de Mobilidade Urbana;

c) Câmara de Saneamento Ambiental;

d) Câmara de Uso e Ocupação do Solo;

2 – Conselho Municipal de Cidadania e Segurança Pública

a) Câmara de Cidadania;

b) Câmara de Segurança Pública;

c) Câmara do Trabalho.

3 – Conselho Municipal de Desenvolvimento Humano

a) Câmara de Assistência Social;

b) Câmara de Defesa dos Direitos da Pessoa Idosa;

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

c) Câmara dos Direitos da Criança e do Adolescente;

d) Câmara dos Direitos da Mulher

4 – Conselho Municipal de Desenvolvimento e Meio Ambiente;

5 – Conselho de Desenvolvimento Rural Sustentável;

6 – Conselho Municipal de Educação e Cultura;

a) Câmara de Educação;

b) Câmara de Cultura;

c) Câmara de Alimentação Escolar;

d) Câmara do FUNDEF;

7 – Conselho Municipal de Saúde;

8 – Conselho Municipal de Turismo, Esportes e Lazer;

9 – Conselho Tutelar da Criança e do Adolescente.

§ 1. O Executivo encaminhará ao Legislativo, até o prazo máximo de 360 dias projetos de lei específica para a criação dos conselhos referidos neste artigo, estabelecendo-lhes a competência, a vinculação institucional, a estrutura e a composição de cada conselho.

§ 2. O Executivo terá o prazo de 30 dias a partir da aprovação desta lei, para edição de Decreto de regulamentação do Conselho Municipal da Cidade.

§ 3. O Executivo promoverá avaliação anual do desempenho dos Conselhos Municipais e do Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, a fim de corrigir distorção de metas e rever estratégias para seu contínuo fortalecimento como instrumento de gestão democrática.

Seção IV

Do Fórum Municipal Permanente da Sociedade Civil – FPSC

Art. 174. Fica criado o Fórum Municipal Permanente da Sociedade Civil de Castanheira FPSC, como organização autônoma de interesse público formado pelas entidades associativas locais que a ele aderirem, com objetivo de promover a cidadania participante e de ordenar a ação participativa dos diferentes segmentos da sociedade civil no processo de planejamento, acompanhamento e avaliação de políticas públicas do município.

§ 1. O Executivo Municipal promoverá meios de apoio técnico e logístico para funcionamento do Fórum

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

Municipal Permanente da Sociedade Civil de Castanheira – FPSC;

§ 2. O FPSC promoverá constante articulação com a Agenda 21 Brasileira, aderindo aos princípios, valores e diretrizes aplicáveis ao ideal de promoção do desenvolvimento sustentável de Castanheira e sua região.

§ 3. O FPSC adotará as seguintes diretrizes organizacionais e funcionais:

I – A Organização do FPSC contará com Mesa Diretora, Plenário e Câmaras Consultivas Temáticas, nos termos do seu instrumento constitutivo e regimental;

II – O Plenário do FPSC será formado por representantes titulares e suplentes indicados pelas entidades aderidas ao Fórum;

III – As entidades formalmente aderidas ao FPSC deverão indicar seus representantes no Fórum de acordo com os procedimentos e critérios estabelecidos pelo Fórum;

IV – Todos os representantes indicados deverão assinar o Termo Individual de Compromisso de participação voluntária;

V – Os representantes titulares e suplentes das entidades terão a assento no Plenário do FPSC, com direito a voz, sendo que, nas sessões deliberativas, somente os titulares terão direito a voto.

VI – Por solicitação do executivo municipal, o FPSC elegerá representantes da sociedade civil para composição dos Conselhos Municipais;

VII – Os representantes eleitos conforme descrito no inciso anterior poderão ser membros do Plenário do Fórum ou pessoas da sociedade local cujos nomes sejam aprovados pela maioria simples do Plenário do Fórum em sessão eleitoral, nos termos do regimento interno;

VIII – O Fórum poderá, a qualquer tempo, encaminhar solicitação de substituição de conselheiros, por decisão do plenário do Fórum, devidamente fundamentada em justificativas consideradas válidas pelo Conselho Municipal, segundo critérios estabelecidos em seu Regimento Interno.

Art. 175º O Fórum Municipal Permanente da Sociedade Civil – FPSC, será um instrumento organizacional autônomo, constituído por livre adesão de entidades dos diferentes segmentos representativos da sociedade civil local.

§ 1. O FPSC tem por objetivo a garantia da excelência ética e teleológica do processo de participação no planejamento e na gestão democrática de políticas públicas no município.

§ 2. O FPSC será instituída por iniciativa da sociedade civil local, como entidade representativa com personalidade jurídica de direito privado sem fins lucrativos, nos termos da lei.

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

§ 3. O FPSC terá apoio técnico e administrativo do Poder Público Municipal mediante convênios e acordos de gestão no âmbito do programa municipal de formação comunitária para a gestão democrática municipal.

§ 4. O FPSC aderirá formalmente aos objetivos e princípios da Agenda 21 Brasileira, funcionando, em caráter exclusivo, como sua representante no município.

§ 5º O FPSC terá a seguinte estrutura organizacional básica:

I – Mesa Diretora;

II – Plenário;

III – Câmaras Temáticas.

Art. 176. O serviço de formação comunitária para a gestão participativa será um programa permanente coordenado pela Secretaria Municipal de Planejamento, órgão central do SISPLAN, com recursos do orçamento municipal, para:

I – Prestar serviço de assistência técnica e extensão comunitária às entidades integrantes do FPSC, visando à capacitação e o treinamento de lideranças comunitárias voluntárias do processo municipal de participação e cooperação em políticas públicas do município.

II – Realizar programas de qualificação de conselheiros, líderes comunitários e gestores públicos para a gestão democrática.

Seção V

Dos instrumentos especiais de participação popular

Art. 177. Os instrumentos especiais de participação popular são representados pela Audiência Pública, pela Conferência e pelas Oficinas Comunitárias temáticas ou territoriais, convocadas nos termos da legislação específica pertinente.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 178. O Executivo encaminhará à Câmara Municipal, até 365 dias depois da aprovação desta lei:

I – Projeto de Lei do Plano Municipal de Habitação – PMH;

II – Projeto de Lei regulando o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança, disciplinando os parâmetros para Usos Geradores de Incômodo à Vizinhança;

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

III – Projeto de Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo na Macrozona Urbana;

IV – Projeto de Lei das Zonas Especiais;

V – Projeto de Lei do Plano Diretor de Mobilidade Urbana;

Art. 179. O Executivo encaminhará à Câmara Municipal, até 365 dias após a aprovação desta Lei, projetos de lei de revisão dos seguintes instrumentos:

I – Lei Orgânica Municipal;

II – Lei do Perímetro Urbano da cidade de Castanheira, sede do município;

III – Lei Municipal – Código de Obras;

IV – Lei Municipal – Código de Posturas;

V – Lei Municipal – Código Ambiental;

VI – Lei Municipal– Código Tributário Municipal

VII – Revisão do Código de Obras, Leis de Parcelamento, de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 180. O Executivo emitirá, até 90 dias depois da aprovação desta lei, Ato de aprovação de:

I – O Regulamento Geral do Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento;

II – Regimento Interno do CODIP – Conselho Diretor de Planejamento e Desenvolvimento de Castanheira;

III – Nomeação dos membros do Conselho da Cidade;

IV – Resolução do Conselho Municipal da Cidade, aprovando o seu Regimento Interno.

Art. 181. O Executivo encaminhará à Câmara Municipal, até 120 dias depois da aprovação desta lei, projeto de adequação da estrutura organizacional e funcional da Prefeitura aos novos paradigmas de gestão e modernização administrativa requeridos para o gerenciamento satisfatório do Plano Diretor Municipal Participativo.

Art. 182. Para todos os fins de direito, no escopo da aplicação desta Lei, os termos nela utilizados terão a extensão e compreensão definidas nos incisos deste artigo.

I – Áreas de Preservação Permanente: são porções do território municipal onde estão localizadas florestas de preservação permanente, que poderão ser definidas por lei ou por ou ato declaratório do Poder Público Municipal, respectivamente, nos termos dos arts. 2º e 3º da Lei Federal 4.771/65 e suas

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

alterações.

II – Área "non aedificandi": áreas reservadas dentro de terrenos de propriedade privada, que ficam sujeitas à restrição ao direito de construir, por razões de ordem legal e de interesse urbanístico.

III – Audiência Pública: é uma instância de discussão, na qual a Administração Pública informa, esclarece e discute temas, projetos ou programas de interesse da coletividade, assegurada a participação dos cidadãos, os quais podem exercer seu direito de manifestação, apresentando sugestões para adequação ou alteração das propostas inicialmente apresentadas.

IV – Coeficiente de Aproveitamento Básico: é o fator que multiplicado pela área do lote definirá seu potencial construtivo básico. Coeficiente de Aproveitamento Máximo: é o fator que multiplicado pela área do lote definirá seu potencial construtivo máximo, sendo este outorgado onerosamente pelo Poder Executivo Municipal. Taxa de Ocupação: é um percentual expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote.

V – Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia: nos termos da Medida Provisória 2.220/01 é direito subjetivo do ocupante de imóvel público que tenha possuído até 30 de junho de 2001 como seu, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente, e sem oposição, imóvel de até 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), situado em área urbana, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

VI – Concessão de Direito Real de Uso: nos termos do Decreto-Lei nº 271/67 é um direito real resolúvel, aplicável a terrenos públicos ou particulares, de caráter gratuito ou oneroso, por tempo certo ou indeterminado, para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

VII – Consórcio Imobiliário: é a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas. Constitui-se em instrumento de cooperação entre o Poder Público e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas carentes de infra-estrutura e serviços urbanos e nas quais existam imóveis urbanos subutilizados, não utilizados ou não edificados.

VIII – Conselho da Cidade: é um órgão consultivo e deliberativo, em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil, de acordo com os critérios estabelecidos neste Plano Diretor.

IX – Consulta Pública: é uma consulta direta à coletividade, que poderá ocorrer através da realização de assembléias, nas quais a Administração Pública tomará decisões baseadas no conjunto de opiniões expressas pela população interessada.

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

X – Contribuição de Melhoria: nos termos do inciso III, do art. 145, da Constituição Federal, o Município poderá instituir este tributo toda vez que ocorrer valorização imobiliária decorrente de obra pública, como forma de recompor os gastos originados pela realização da obra.

XI – Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública: poderá ocorrer a desapropriação do imóvel com pagamento de indenização em títulos da dívida pública, quando o proprietário do imóvel subutilizado, não utilizado ou não edificado, deixar de parcelar ou edificar no referido bem, já tendo incorrido na tributação pelo IPTU progressivo,pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, pela alíquota máxima.

XII – Direito de Preempção: na hipótese do Poder Público Municipal necessitar do imóvel para realizar finalidades enumeradas no artigo 26 do Estatuto da Cidade, terá preferência na aquisição do imóvel, objeto de alienação onerosa entre particulares.

XIII – Direito de Superfície: trata-se de uma faculdade atribuída ao proprietário de imóvel urbano de conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, através de escritura pública registrada na Serventia Imobiliária.

XIV – Estudo de Impacto de Vizinhança: é considerado um instrumento preventivo do ente estatal, destinado a evitar o desequilíbrio no crescimento urbano, garantindo condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis.

XV – Gleba: considera-se o terreno antes de ser submetido ao parcelamento do solo.

XVI – Lote: considera-se o terreno servido de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

XVII – Loteamento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

XVIII – Parcelamento do Solo: é o instituto regido pela Lei Federal nº 6.766/79, o qual poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições constantes daquele mesmo diploma legal e das legislações estaduais e municipais pertinentes.

XIX – Parcelamento Irregular: trata-se daqueles que se apresentam nas seguintes condições:

1 – registrados: não-executados; executados em desacordo com a lei; executados em desacordo com o ato de aprovação.

2 – não registrados: não-executados; executados em desacordo com a lei; executados em desacordo com o ato de aprovação ou executados regularmente.

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

XX – Desmembramento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos e no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

XXI – Habitação de Interesse Social (HIS): é aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 07 (sete) salários mínimos, com padrão de unidade habitacional com no máximo 70 m² (setenta metros quadrados) de área construída e tamanho mínimo de lote de 175 m2 (cento e setenta e cinco metros quadrados).

XXII – Índices de Controle Urbanístico: é o conjunto de normas que regulam o uso a que se destinam as edificações e seu dimensionamento em relação ao terreno onde serão erigidas.

XXIII – IPTU progressivo no tempo: é a majoração da alíquota do IPTU, pelo prazo máximo de 05 (cinco) anos consecutivos, imposta pelo Poder Público Municipal, na hipótese do proprietário do imóvel, após ter sido notificado, deixar de cumprir os prazos para parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente seu imóvel.

XIV – Loteamento de Interesse Social: é aquele destinado a famílias com renda igual ou inferior a 07 (sete) salários mínimos, com tamanho mínimo de lote de 175 m2 (cento e setenta e cinco metros quadrados).

XV – Operações Urbanas Consorciadas: é 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 específica, transformações urbanísticas, melhorias sociais e a valorização ambiental.

XVI – Outorga Onerosa do Direito de Construir: é o instrumento que permite ao Poder Público Municipal autorizar o particular a realizar uma construção acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira.

XVII – Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios: é o instrumento que permite ao Poder Público Municipal impor o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios, ao proprietário do imóvel que deixou de realizar seu adequado aproveitamento.

XVIII – Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico do Município: é o conjunto de bens imóveis existentes no território do Município de Piracicaba que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a atuais significativos ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público protegê-los, preservá-los e conservá-los.

XXIX – Plebiscito: é um instrumento de consulta prévia ao povo, antes da aprovação de um ato legislativo ou administrativo sobre matéria de acentuada relevância constitucional, legislativa ou

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

administrativa, cabendo ao povo, pelo voto, aprovar ou denegar o que lhe tenha sido submetido.

XXX – Referendo: é um instrumento de consulta a posteriori ao povo, após a aprovação de um ato legislativo ou administrativo sobre matéria de acentuada relevância constitucional, legislativa ou administrativa, cumprindo ao povo, pelo voto, ratificar ou rejeitar a medida aprovada.

XXXI – Regularização Fundiária: compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e sócio-ambientais, visando legalizar a permanência de populações em áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, objetivando o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

XXXIII – Tombamento: é a declaração editada pelo Poder Público acerca do valor histórico, artístico, paisagístico, arqueológico, turístico, cultural ou científico de bem móvel ou imóvel com o fito de preservá-lo.

XXXIV – Transferência do Direito de Construir: é o instrumento que faculta ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o imóvel for considerado necessário para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários, preservação histórica, ambiental, paisagística, social, cultural, para servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

XXXV – Unidade de Conservação: é o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituídos pelo Poder Público, com o objetivo de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção.

XXXVI – Usucapião Especial de Imóvel Urbano: nos termos do art. 183 da Constituição Federal, o ocupante de terra particular que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250m2, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 183. As siglas utilizadas no texto desta Lei têm os significados descritos neste artigo e seus incisos.

I.	AMM	Associação Mato-grossense dos Municípios
II.	APP	Área de Proteção Permanente
III.	CAB	Coeficiente de Aproveitamento Básico
IV.	CAM	Coeficiente de Aproveitamento Máximo
V.	CODIP	Conselho Diretor Municipal de Planejamento e Desenvolvimento

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

VI.	CODIP	Conselho Diretor Municipal de Planejamento e Desenvolvimento
VII.	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança
VIII.	FPSC	Fórum Municipal Permanente da Sociedade Civil de Casatanheira
IX.	HIS	Habitação de Interesse Social
X.	IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
XI.	LDO	Lei de Diretrizes Orçamentárias
XII.	LOA	Lei Orçamentária Anual
XIII.	MZRU	Macrozona Rural
XIV.	MZU	Macrozona Urbana
XV.	PEAA	Programa estratégico de Abastecimento de Água (do PMSA)
XVI.	PEMU	Plano Estratégico de Mobilidade Urbana
XVII.	PLADIP	Plano Diretor Municipal Participativo de Castanheira
XVIII.	PMDS	Plano Municipal de Desenvolvimento Sustentável
XIX.	PMH	Plano Municipal de Habitação
XX.	PMSA	Plano Municipal de Saneamento Ambiental
XXI.	PPA	Plano Plurianual
XXII.	SAMMA	Secretaria Municipal de Mineração e Meio Ambiente
XXIII.	SISPLAN	Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento
XXIV.	SISPLAN	Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento
XXV.	TO	Taxa de Ocupação
XXVI.	TP	Taxa de Permeabilidade
XXVII.	ZAP	Zona de Adensamento Prioritário
XXVIII.	ZAS	Zona de Adensamento Secundário
XXIX	ZAS	Zona de Adensamento Secundário
XXX.	ZEA	Zona Especial Aeroportuária
XXXI.	ZEI	Zona Especial Industrial
XXXII.	ZEIA	Zona Especial de Interesse Ambiental
XXXIII.	ZEIC	Zona Especial de Interesse Comercial
XXXIV.	ZEIP	Zona Especial de Interesse Patrimonial
XXXV.	ZEIT	Zona Especial Institucional
XXXVI.	ZOC	Zona de Ocupação Controlada
XXXVII.	ZOCFA	Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental
XXXVIII.	ZOCIE	Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura
XXXIX.	ZOR	Zona de Ocupação Restrita
XL	ZSEE	Zoneamento Sócio-econômico-ecológico

Art. 184. Fazem parte desta lei, os seguintes anexos:

Mapas	Especificação

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

Mapa 01:	Uso e ocupação do solo urbano de Castanheira
Mapa 02:	Macrozona urbana I: Sede municipal de Castanheira
Mapa 03:	Macrozona Urbana II: Sede do Distrito de Novo Horizonte
Mapa 04:	Localização de áreas de lazer, praças e áreas verdes.
Mapa 05:	Localização de Hospital, PSFs e clínicas de Saúde.
Mapa 06:	Localização de equipamentos de educação: Escolas, bibliotecas e creche.
Mapa 07:	Localização das vias pavimentadas de Castanheira
Mapa 08:	Localização dos pontos de conflito de trânsito
Mapa 09:	Expansão do traçado urbano e indicação de locação do Distrito Industrial, rodoviária e aterro sanitário.
Mapa 10:	Zoneamento urbano – adensamento
Mapa 11:	Habitações em área de risco e invasões
Mapa 12:	Da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS
Mapa 14:	Da Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA
Mapa 15:	Da Zona Especial Institucional – ZEIT
Mapa 16:	Da Zona Especial Industrial – ZEI
Mapa 17:	Da Zona Especial Aeroportuária – ZEA
Mapa 18:	Da Área de Intervenção Prioritária Central
Mapa 19:	Da Área de Intervenção Prioritária Periférica

Carta 01	Mapa Geológico de Castanheira
Carta 02	Mapa de Caracterização Climática de Castanheira
Carta 03	Mapa Geomorfológico de Castanheira
Carta 04	Imagem do município de Castanheira – CBERS CCD 2006
Carta 05	Mapa Pedológico do município de Castanheira
Carta 06	Mapa base do município de Castanheira
Carta 07	Mapa de Vegetação e Uso da Terra de Castanheira

QUADROS E TABELAS

1 Quadro de padrões de conformidade e medidas mitigadoras.

Art. 185. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Castanheira, Estado de Mato Grosso aos **17** dias do mês de **novembro** de **2008**

GENES OLIVEIRA RIOS
Prefeito Municipal

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

ANEXO I

MAPAS

Mapas	Especificação
Mapa 01:	Uso e ocupação do solo urbano de Castanheira
Mapa 02:	Macrozona urbana I: Sede municipal de Castanheira
Mapa 03:	Macrozona Urbana II: Sede do Distrito de Novo Horizonte
Mapa 04:	Localização de áreas de lazer, praças e áreas verdes.
Mapa 05:	Localização de Hospital, PSFs e clínicas de Saúde.
Mapa 06:	Localização de equipamentos de educação: Escolas, bibliotecas e creche.
Mapa 07:	Localização das vias pavimentadas de Castanheira
Mapa 08:	Localização dos pontos de conflito de trânsito
Mapa 09:	Expansão do traçado urbano e indicação de locação do Distrito Industrial, rodoviária e aterro sanitário.
Mapa 10:	Zoneamento urbano – adensamento
Mapa 11:	Habitações em área de risco e invasões
Mapa 12:	Da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS
Mapa 14:	Da Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA
Mapa 15:	Da Zona Especial Institucional – ZEIT
Mapa 16:	Da Zona Especial Industrial – ZEI
Mapa 17:	Da Zona Especial Aeroportuária – ZEA
Mapa 18:	Da Área de Intervenção Prioritária Central
Mapa 19:	Da Área de Intervenção Prioritária Periférica

Carta 01	Mapa Geológico de Castanheira
Carta 02	Mapa de Caracterização Climática de Castanheira
Carta 03	Mapa Geomorfológico de Castanheira
Carta 04	Imagem do município de Castanheira – CBERS CCD 2006
Carta 05	Mapa Pedológico do município de Castanheira
Carta 06	Mapa base do município de Castanheira
Carta 07	Mapa de Vegetação e Uso da Terra de Castanheira

Anexo II:

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
Site: **www.castanheira.mt.leg.br** | E-mail: **camara@castanheira.mt.leg.br** | Telefone/WhatsApp: **(66) 3199-0900**
Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

Lei nº 613/2008

Autoria: **GENES OLIVEIRA RIOS**

QUADRO DE PADRÕES DE INCOMODIDADE E MEDIDAS MITIGADORES

CRITÉRIOS DE

INCOMODIDADEPADRÃO BÁSICO DE INCOMODIDADEINCÔMODO

ADEQUAÇÃO DO PADRÃO DE INCOMODIDADEMEDIDAS MITIGADORAS

OBSERVAÇÕES

POLUIÇÃO

SONORA

Diurno: 55db(A) *

Noturno: 50 db (A)*Nos casos em que o ruído de fundo for superior ao padrão básico, fica estabelecido o ruído de fundo como padrão básico.Atividades que emitam ruído acima do padrão básico e/ou do ruído do fundo.

Redução da emissão de ruído ao padrão básico.

*Conforme NBR 10151/87 NBR 10152/78-ABNT** Padrão Básico para as ZEII 1 e 2: Diurno:70 db(A) Noturno: 65 db(A)**POLUIÇÃO**

ATMOSFÉRICA

Padrões de emissão primários estabelecidos pela Resolução CONAMA 003 e 008/90.Atividades que apresentem Processos de Combustão a partir de combustíveis tais como: gás natural,combustíveis fósseis e não fósseis, GLP, madeira, carvão e similares; e atividades que no seu processo.Instalação de sistemas que reduzam o impacto provocado pela emissão de poluentes na atmosfera e pela utilização de combustíveis; Atendimento às normas pertinentes à matéria.

Baixar Plano Diretor Completo em PDF