



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANATINGA – MT

CNPJ: 15.023.971/0001-24

Paranatinga/MT, 19 de dezembro de 2024.

Ofício nº 511/2024

DA: ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
À: CÂMARA MUNICIPAL

URGENTÍSSIMO

Câmara Municipal de Paranatinga
19 / 12 / 2024
Hs.: 10:00
Ass.: Adriane

Senhor Presidente;

Em anexo encaminhamos o (s) Projeto (s) de Lei n. 205/2024, 206/2024, 207/2024 e, 208/2024, para ser (em) apreciado (s) por essa Augusta Casa de Leis, nos termos do artigo 51, da Lei Orgânica e artigo 31, inciso XX, artigo 41 do Regimento Interno da Câmara.

Receba nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente;


DANIEL SCHILO
PROCURADOR JURÍDICO
OAB/MT 9954
PORTARIA Nº 447/2017

ANDREIA DELA JUSTINA
ASSESSORA JURÍDICA
OAB/MT O 13.133
PORTARIA N. 096/2023

Ao:

Exmo. Sr. FERNANDES ANTÔNIO CARLINI

DD. Presidente da Câmara Municipal de Paranatinga



MENSAGEM DO PROJETO DE LEI Nº 207/2024

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

É com grande satisfação que apresentamos à apreciação de Vossas Excelências o Projeto de Lei nº 207/2024, que dispõe sobre a atualização do Plano Diretor Participativo do Município de Paranatinga/MT.

Este instrumento é fundamental para o ordenamento do território e o planejamento sustentável de nosso município, garantindo que as políticas públicas atendam às reais necessidades de nossa população.

O projeto foi elaborado em conformidade com os princípios estabelecidos na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade, promovendo o equilíbrio entre desenvolvimento econômico, proteção ambiental e inclusão social.

Entre os principais objetivos desta atualização estão, a promoção de cidades sustentáveis, com infraestrutura adequada e acessível; a proteção do meio ambiente e a conservação dos recursos naturais; o fortalecimento da participação social nas decisões urbanísticas; a regulação do uso e ocupação do solo, visando o desenvolvimento equilibrado.

Diante da importância desta matéria para o futuro de Paranatinga, solicitamos que o projeto seja analisado e aprovado com a urgência que o tema

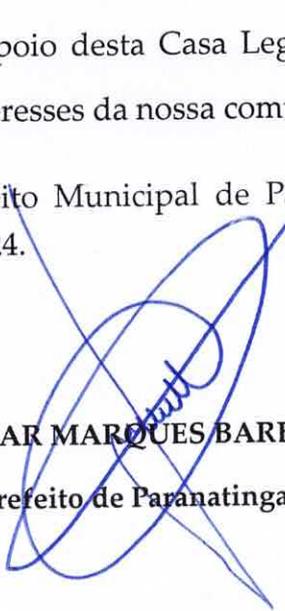


ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANATINGA – MT

CNPJ: 15.023.971/0001-24

demanda. Contamos com o apoio desta Casa Legislativa para consolidar um Plano Diretor alinhado aos interesses da nossa comunidade.

Gabinete do Prefeito Municipal de Paranatinga, Estado de Mato Grosso, 11 de dezembro de 2024.


JOSIMAR MARQUES BARBOSA

Prefeito de Paranatinga



PROJETO DE LEI Nº 207/2024.

EM SEDE DE ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DISPÕE SOBRE ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE PARANATINGA – MT E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PARANATINGA FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E ELE SANCIONA, NOS TERMOS DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, A SEGUINTE LEI ORDINÁRIA:

Artigo 1º Em atendimento às disposições do artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - e do Título V, Capítulo III, fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor Participativo do Município de Paranatinga, devendo o mesmo ser observado pelos agentes públicos e privados do Município de Paranatinga.

Artigo 2º O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política urbana do Município e integra o sistema de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e a lei do orçamento municipal orientar-se pelos princípios fundamentais, objetivos gerais e ações estratégicas nele contidas.

**TÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR**

**CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS**

Artigo 3º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I. Garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;



II. Gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III. Cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV. Planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V. Oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI. Ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

VII. A utilização inadequada dos imóveis urbanos;

VIII. A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

IX. O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;

X. A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

XI. A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

XII. A deterioração das áreas urbanizadas;

XIII. A poluição e a degradação ambiental;

XIV. A integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

XV. Adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

XVI. Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

XVII. Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XVIII. Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;



XIX. Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XX. Audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XXI. Regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XXII. Simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XXIII. Isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR

Artigo 4º São objetivos gerais da política urbana do Município de Paranatinga:

I. Disponibilização de Equipamentos Comunitários a fim de atender a população urbana como um todo e municipal de acordo com as possibilidades, considerando a extensa área territorial de Paranatinga, seus recursos ambientais, suas condições sociais e necessidades educacionais, de saúde, cultura, esporte e lazer.

II. Contenção do processo de espraiamento da malha urbana, promovendo uma cidade economicamente viável, com proporções adequadas à população existente e à sua taxa de crescimento, assim como disponibilizando as condições sanitárias propícias para o desenvolvimento local.

III. Conservação do meio ambiente e formação de um sistema municipal de áreas verdes e de lazer, respeitando principalmente as condições hídricas, culturais e ecológicas da região.

IV. Qualificação do Espaço Urbano e criação de marcos que reforcem a identidade local ampliando o sentido de pertence do Paranatinguense.

V. Promoção do turismo etno-ambiental, respeitando a diversidade cultural e étnica de sua população.



VI. Simplificação da legislação e fortalecimento do controle urbanístico.

CAPÍTULO III
DAS DIRETRIZES E OBJETIVOS DAS POLÍTICAS URBANAS

SEÇÃO I
DA POLÍTICA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANÍSTICO

Artigo 5º A Política de Meio Ambiente atenderá às seguintes diretrizes e objetivas:

I. fortalecimento do processo de aprovação de edificações e do parcelamento do solo, na busca de viabilidade urbanística, ambiental e legal do empreendimento;

II. controle da qualidade urbanística dos novos parcelamentos;

III. inclusão sócio territorial;

IV. articulação com as políticas de desenvolvimento urbano, em especial as de mobilidade, saneamento ambiental, habitação, meio ambiente e de áreas verdes e de lazer;

V. evitar e ocupar os vazios urbanos existentes a fim de cumprir a função social da propriedade, assim como a eficiência urbana;

VI. condicionar os novos empreendimentos ao macrozoneamento e parâmetros deste plano diretor, assim como a normatização que o regulamenta;

VII. fiscalizar as obras de implantação e recebimento dos empreendimentos;

VIII. promover parcelamentos do solo com desenho urbano eficiente, perfeitamente articulados com a malha urbana existente, com infraestrutura completa e adequada e espaços de uso público qualificados;

IX. comprometer os agentes privados com a qualificação do espaço urbano;

X. melhorar e aprimorar a paisagem urbana por meio de projetos e ações de desenho urbano;

XI. respeitar a morfologia urbana em sua área de expansão.

SEÇÃO II
DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Artigo 6º A Política de Habitação atenderá às seguintes diretrizes e objetivos:

I. democratização do acesso à terra e à moradia digna aos



habitantes da cidade, com melhoria das condições de habitabilidade, preservação ambiental e qualificação dos espaços urbanos priorizando as famílias de baixa renda;

II. fortalecimento de processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos públicos destinados à política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade civil organizada nos processos de tomadas de decisões;

III. articulação da política habitacional com as demais políticas sociais.

IV. melhorar as condições de habitabilidade corrigindo as inadequações em relação aos riscos ambientais, à infraestrutura e aos acessos a serviços urbanos essenciais e aos locais de trabalho e lazer;

V. estimular a participação da iniciativa privada na produção de empreendimentos de interesse social segundo as diretrizes da política habitacional e assegurando bons padrões de qualidade no produto;

VI. adequar a legislação edilícia visando garantir padrões de habitação;

VII. vincular as políticas e programas habitacionais ao planejamento;

VIII. aderir ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS;

IX. desenvolver um Plano Municipal de Habitação.

SEÇÃO III DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

Artigo 7º A Política de Meio Ambiente atenderá às seguintes diretrizes e objetivos:

I. recuperar a mata ciliar nas Áreas de Preservação Permanente ao longo da rede hídrica municipal e desocupar as situações irregulares;

II. não parcelar para fins urbanos às áreas inundáveis do Rio Paranatinga e seus afluentes;

III. valorizar as margens e paisagem do Rio Paranatinga no perímetro urbano;

IV. promover e ampliar a arborização de vias e áreas verdes urbanas;

V. recuperar as áreas verdes existentes para a população desocupando as situações irregulares e revertendo seu uso para o esporte e lazer;

VI. implantar áreas verdes e de lazer urbano para a população;



VII. proteger e ampliar as áreas de matas municipais remanescentes;

VIII. formação de um sistema municipal de áreas verdes.

SEÇÃO IV DA POLÍTICA DE SANEAMENTO

Artigo 8º São diretrizes da política de saneamento ambiental:

I. implantar o plano de saneamento municipal;

II. executar os equipamentos urbanos sanitários de forma compatível com a normatização vigente, o meio ambiente e minimizando os possíveis impactos com a população lindeira; em especial no que diz respeito ao aterro sanitário e à estação de tratamento de esgoto;

III. desenvolver o plano de drenagem urbana e municipal;

IV. implantar ações estruturais e outras, a fim de evitar processos de inundação;

V. recuperar as áreas de equipamentos urbanos desativados no futuro, tais como estação de tratamento de esgoto e depósito de lixo;

VI. articular a política de saneamento com a política de meio ambiente, no que diz respeito principalmente à sua rede hídrica, em especial ao longo do Rio Paranatinga e seus afluentes na malha urbana;

VII. estabelecer e fortalecer consórcios intermunicipais para questões de saneamento.

VIII. controlar o uso e aplicação de herbicidas e outros produtos químicos no perímetro urbano de forma que não prejudiquem a saúde da população.

SEÇÃO V DA POLÍTICA DE MOBILIDADE URBANA E MUNICIPAL

Artigo 9º A Política de Mobilidade Urbana e Municipal atenderá às seguintes diretrizes e objetivos:

I. executar parcerias intergovernamentais e com a iniciativa privada para conservação das rodovias e estradas municipais;

II. priorizar o deslocamento não motorizado por meio de passeios adequados e rede cicloviária segura;

III. disponibilizar transporte público adequado para área urbana e municipal;

IV. executar o anel de contorno viário urbano;

V. prosseguir a hierarquia viária existente nas áreas de expansão urbana.



Seção VI

Da Política de Desenvolvimento Econômico

Artigo 10. A Política de Desenvolvimento Econômico atenderá às seguintes diretrizes e objetivos:

I. promover a variedade de atividades econômicas no município, com predominância ao setor agropecuário, em especial a criação de gado de corte, extração mineral do calcário e agricultura da soja e do algodão;

II. incentivar o desenvolvimento de pequenas economias rurais, em especial a agricultura, criação de asininos e outros produtos de abastecimento agropecuário local;

III. fomentar a instalação de grandes empresas voltadas à agroindústria;

IV. melhorar e aprimorar a logística para escoamento da produção local;

V. ampliar a região de influência municipal para o terceiro setor, principalmente nas atividades voltadas ao turismo;

VI. promover e incentivar ações de capacitação da mão de obra local;

VII. desenvolver um plano de incentivo à instalação e fortalecimento de empresas no Município.

Seção VII

Da Política de Desenvolvimento Turístico

Artigo 11. A Política de Desenvolvimento Turístico atenderá às seguintes diretrizes e objetivos:

I. reconhecer a riqueza étnica municipal da população indígena e migrante por meio de ações voltadas sobretudo ao etnoturismo, que gerem emprego e renda e promovam a diversidade cultural;

II. implantar, incentivar e aprimorar a infraestrutura de apoio ao turismo;

III. Valorizar a paisagem e o lazer urbano com a implantação de áreas verdes municipais públicas, sobretudo em relação à represa na entrada da cidade ao lado da rodovia MT-130.

IV. incentivar o turismo regional por meio de ações que fomentem e regulamentem os sítios de lazer particulares;

V. fomentar balneários que prevejam áreas de lazer e esporte aquático;

VI. valorizar os rios e corredeiras existentes no município para o esporte;



VII. desenvolver um plano de turismo voltado principalmente à riqueza étnica e ambiental municipal.

Seção VIII

Da Política de Promoção Social

Artigo 12. A Política de Promoção Social atenderá aos seguintes objetivos:

I. promover ações que visem à ampliação dos anos de estudo da população residente e seu conseqüente aumento da taxa de escolaridade;

II. universalizar o acesso da população aos serviços de educação, saúde, social, lazer e esporte, entre outros, para o território municipal;

III. reduzir o percentual da população vulnerável e abaixo da linha de pobreza;

IV. respeitar e valorizar a diversidade étnico cultural existente no Município;

V. promover a inclusão social e o acesso aos processos de planejamento.

TÍTULO II

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 13. São objetivos do ordenamento territorial de Paranatinga:

I. atendimento à função social da propriedade, com a subordinação do uso e ocupação e parcelamento do solo ao interesse coletivo;

II. incentivar, qualificar ou coibir a ocupação do espaço urbano, compatibilizando-a com a capacidade de infraestrutura, do sistema viário e com a proteção ao meio ambiente;

III. planejamento da produção de novos parcelamentos do solo no município;

IV. proteção ao meio ambiente e respeito aos recursos naturais e ao patrimônio cultural como condicionamento da ocupação do espaço urbano;

V. reconhecimento das áreas de ocupação irregular, para o planejamento;

VI. estímulo à coexistência de usos e atividades de pequeno porte com o uso residencial, evitando-se segregação dos espaços e deslocamentos desnecessários.



CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO

Artigo 14. O macrozoneamento institui normas destinadas a regular o uso, a ocupação e o parcelamento do solo para cada uma das macrozonas em que se subdivide o território do município, tendo como objetivos:

I. cumprir as funções sociais da cidade e da propriedade urbana, tendo em vista o estado da urbanização, das condições da infraestrutura urbana e do sistema viário;

II. atribuir objetivos específicos de uso e ocupação do solo;

III. fixar as regras fundamentais de ordenamento do território, definindo as áreas adensáveis e não adensáveis, controlando e direcionando o parcelamento do solo, de acordo com a capacidade de infraestrutura, gestão da cidade e interesse coletivo;

IV. a contenção da expansão da área urbana que acarrete degradação ambiental e exclusão sócio territorial;

V. a minimização dos custos de implantação, manutenção e otimização da infraestrutura e serviços públicos essenciais.

Artigo 15. Ficam estabelecidas as seguintes macrozonas:

- I. Macrozona Urbana
- II. Macrozona Distrital
- III. Macrozona de Desenvolvimento Econômico
- IV. Macrozona de Recreação e Lazer
- V. Macrozona Indígena
- VI. Macrozona de Assentamento Rural
- VII. Macrozona Rural

Artigo 16. Os perímetros das macrozonas são apresentados de forma analítica devendo ter por subsídio as leis que versão sobre os seguintes temas:

- I. Lei de Parcelamento do Solo;
- II. Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- III. Lei de Definição da Perímetro Urbano;
- IV. Lei que dispõe da divisão urbanística dos Bairros;
- V. Lei do Plano Plurianual;
- VI. Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- VII. Lei Orçamentária Anual.

Seção I



Da Macrozona Urbana

Artigo 17. A macrozona urbana é aquela atribuída à sede municipal, sua malha urbana consolidada e áreas de expansão, delimitada pelo perímetro urbano proposto.

Artigo 18. São objetivos da macrozona urbana:

- I. qualificar o espaço com equipamentos e infraestrutura adequada ao processo de desenvolvimento local, seja ele social, econômico e ambiental;
- II. conter o processo de espraiamento desnecessário da malha urbana ocupando os vazios urbanos intersticiais;
- III. promover adequada mobilidade e acessibilidade;
- IV. ordenar o uso e a ocupação do solo urbano de forma compatível com a capacidade de carga da infraestrutura e com as condições ambientais existentes;
- V. evitar conflitos de vizinhança promovidos pela proximidade entre usos urbanos incompatíveis;
- VI. promover a paisagem urbana de forma harmônica.

Artigo 19. A hierarquia viária e as diretrizes viárias para a macrozona urbana são definidas em lei específica proposta pelo chefe do poder executivo municipal.

Artigo 20. São instrumentos desta macrozona:

- I. usucapião especial de imóvel urbano;
- II. direito de superfície;
- III. direito de preempção;
- IV. transferência do direito de construir;
- V. estudo de impacto de vizinhança;
- VI. consórcio imobiliário;
- VII. operações urbanas consorciadas;
- VIII. usucapião;
- IX. abandono;
- X. contribuição de melhoria.

Seção II Da Macrozona Distrital

Artigo 21. A macrozona distrital é aquelas áreas onde se localizam o Distrito de Salto Alegria e o Distrito Santiago do Norte. O perímetro urbano se contém na malha viária consolidada podendo ser expandida desde que de forma contígua a esta.

Artigo 22. São objetivos da macrozona distrital:



I. qualificar o espaço com equipamentos e infraestrutura adequada ao processo de desenvolvimento local, seja ele social, econômico e ambiental;

II. conter o processo de espraiamento desnecessário da malha urbana permitindo apenas que a expansão ocorra nas áreas imediatamente contínuas à malha urbana consolidada;

III. promover adequada mobilidade e acessibilidade;

IV. ordenar o uso e a ocupação do solo urbano de forma compatível com a capacidade de carga da infraestrutura e com as condições ambientais existentes;

V. evitar conflitos de vizinhança promovidos pela proximidade entre usos urbanos incompatíveis;

VI. promover a paisagem urbana de forma harmônica.

Artigo 23. São instrumentos desta macrozona:

I. usucapião especial de imóvel urbano;

II. direito de superfície;

III. direito de preempção;

IV. transferência do direito de construir;

V. estudo de impacto de vizinhança;

VI. consórcio imobiliário;

VII. operações urbanas consorciadas;

VIII. usucapião;

IX. abandono;

X. contribuição de melhoria.

Seção III

Da Macrozona de Desenvolvimento Econômico

Artigo 24. A Macrozona de Desenvolvimento Econômico constitui-se numa faixa contínua de 400 m ao longo das rodovias MT-020 e MT-130.

§1º A Macrozona de Desenvolvimento Econômico é definida como o perímetro correspondentes à transição de áreas rural, com tendência a ocupação para fins urbanos, devendo ser aplicado as mesmas regras aplicáveis a área de expansão urbana presente na Lei que define o perímetro urbano.

§2º Toda solicitação de parcelamento de solo dentro da Macrozona de Desenvolvimento Econômico deverá ser endereçada ao Secretaria Municipal responsável pelo Setor de Engenharia, com a devida descrição do projeto e demais requisitos pertinentes conforme preceitua as normas municipais referentes ao parcelamento do solo.

§3º Antes da realização do pedido de parcelamento dentro da Macrozona de Desenvolvimento Econômico, o incorporador interessado deverá



formular a solicitação da conversão do perímetro desejado para área urbana consolidada ao Secretaria Municipal responsável pelo Setor de Engenharia.

§4º Somente após a conversão da área localizada na Macrozona de Desenvolvimento Econômico em área urbana consolidada, por meio de Decreto Regulamentar, poderá a Secretaria Municipal responsável pelo Setor de Engenharia apreciar a solicitação do loteamento/parcelamento do solo conforme Projeto protocolado.

Artigo 25. São objetivos da Macrozona de Desenvolvimento Econômico:

- I. reservar áreas para o desenvolvimento econômico do Município;
- II. promover o desenvolvimento econômico, o empreendedorismo, a geração de renda e ampliação da oferta de vagas de emprego;
- III. implantar serviços, equipamentos e infraestrutura adequada ao desenvolvimento destas atividades;
- IV. fornecer incentivos fiscais para instalação de empresas.

Artigo 26. São instrumentos desta macrozona direito de superfície;

- I. direito de preempção;
- II. transferência do direito de construir;
- III. estudo de impacto de vizinhança operações urbanas consorciadas;
- IV. abandono;
- V. contribuição de melhoria.

Seção IV

Da Macrozona de Recreação e Lazer

Artigo 27. A Macrozona de Recreação e Lazer constitui dos seguintes espaços:

- I. Aquela localizada ao sul do Município, na principal entrada da cidade onde já se concentra o uso lúdico em propriedades às margens dos rios;
- II. Regiões de chácaras de lazer localizadas fora do polígono urbano consolidado definidos em lei específica de autoria do chefe do poder executivo municipal.

Artigo 28. São objetivos da Macrozona de Recreação e Lazer:

- I. fortalecer as atividades de recreação e lazer voltadas à população em geral, por meio da disposição de equipamentos e de infraestrutura adequada;
- II. implantar espaços públicos equipados para o esporte, o lazer e o turismo;
- III. conservar, melhorar e promover a paisagem local.



Artigo 29. São instrumentos desta macrozona:

- I. direito de superfície;
- II. direito de preempção;
- III. estudo de impacto de vizinhança operações urbanas consorciadas;
- IV. abandono;
- V. contribuição de melhoria.

Seção V

Da Macrozona Indígena

Artigo 30. A Macrozona Indígena é aquelas áreas onde se localizam o Parque do Xingu, a Terra Indígena do Xavante e a Terra Indígena do Baikairi.

Artigo 31. São objetivos da Macrozona Indígena:

- I. conservar e promover a diversidade étnica indígena;
- II. promover o turismo étnico-ambiental sem afrontar culturalmente e socialmente seus habitantes;
- III. desenvolver plano setorial de turismo.

Seção VI

Da Macrozona de Assentamento Rural

Artigo 32. A Macrozona de Assentamento Rural são as porções territoriais rurais, organizados geralmente como uma iniciativa do governo para promover a reforma agrária, onde foram assentadas famílias e que é destinada ao uso agropecuário, de modo que estas famílias possam utilizá-las as áreas para morar, produzir alimentos e melhorar suas condições de vida e renda.

Parágrafo único - São objetivos da macrozona de assentamento rural:

- I. incentivar a agricultura familiar, principalmente aquela destinada ao abastecimento de alimentos para consumo local da municipalidade, bem como o abastecimento da merenda escolar por meio de regime simplificado de compra;
- II. promover a geração de renda promovendo assim Justiça Social;
- III. incentivar a permanência das pessoas no cultivo da terra e criação animal, reduzindo as possíveis vulnerabilidades e promovendo o indivíduo.

Seção VII

Da Macrozona Rural

Artigo 33. A Macrozona Rural é a porção territorial destinada às atividades agropecuárias tendo os seguintes objetivos:



I. incentivar o desenvolvimento agropecuário sustentável por meio de incentivos à pesquisa, assistência técnica e tecnologia;

II. disponibilizar adequada mobilidade municipal e escoamento da produção;

III. conservar o meio ambiente e preservar às APPs (Áreas de Preservação Permanente) conforme normatização vigente;

IV. participar na formação e atuação de consórcios intermunicipais;

V. desenvolver plano de desenvolvimento agropecuário e extrativista.

Parágrafo único - Na macrozona rural não poderá ocorrer parcelamento de solo para fins urbanos típicos, salvos nas hipóteses de urbanização de interesse específico voltada para as atividades controladas de chaceamento de lazer definidos em lei específica de autoria do chefe do poder executivo municipal.

CAPÍTULO III DAS ZONAS ESPECIAIS

Artigo 34. As Zonas Especiais compreendem áreas que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, integrando-se ao macrozoneamento, sendo propostas como eixos de desenvolvimento, buscando assim que promovam a sustentabilidade ambiental, social, econômica e cultural da cidade, a fim de alcançar uma melhor qualidade de vida, sendo classificadas em:

- I. Eixo de Desenvolvimento Industrial e Empresarial (EIE);
- II. Eixo de Desenvolvimento do Lazer e do Entretenimento (ELE);
- III. Eixos de Desenvolvimento do Comércio e Serviço (ECS);
- IV. Eixos de Desenvolvimento do Adensamento Residencial (EAR);
- V. Eixo de Desenvolvimento da Biota Local (EBIL);
- VI. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- VII. Zonas de Controle da Urbanização (ZCON)

Seção I

Do Eixo de Desenvolvimento Industrial e Empresarial (EIE)

Artigo 35. O Eixo de Desenvolvimento Industrial e Empresarial (EIE) é aquele estrategicamente localizado nos acessos da cidade facilitando tanto o tráfego pesado como a distribuição dos produtos para o mercado consumidor para as outras cidades.

Artigo 36. O Eixo de Desenvolvimento Industrial e Empresarial



objetiva:

I. promover o desenvolvimento econômico, o empreendedorismo, a geração de renda e ampliação da oferta de vagas de emprego;

II. implantar serviços, equipamentos e infraestrutura adequada ao desenvolvimento destas atividades;

III. fornecer incentivos fiscais e subsídios para instalação de empresas geradoras de emprego e renda no ramo empresarial e industrial.

Artigo 37. São instrumentos das Eixo de Desenvolvimento Industrial e Empresarial:

I. Direito de superfície;

II. Direito de preempção;

III. Estudo de impacto de vizinhança.

Seção II

Do Eixo de Desenvolvimento do Lazer e do Entretenimento (ELE)

Artigo 38. O Eixo de Desenvolvimento do Lazer e do Entretenimento (ELE) é aquele contíguo às margens do Rio Paranatinga que devido ao seu volume hídrico, à atribuição do seu nome à cidade e à sua representação territorial no perímetro urbano, possui uma importante contribuição à paisagem local, assim como à promoção do turismo e do entretenimento.

Artigo 39. O Eixo de Desenvolvimento do Lazer e do Entretenimento (ELE) objetiva:

I. promover o uso de áreas voltadas ao entretenimento e ao turismo;

II. implantar serviços, equipamentos e infraestrutura adequado;

III. fornecer incentivos fiscais e subsídios para instalação de empresas geradoras de emprego e renda no ramo do lazer e do entretenimento.

IV. qualificar a paisagem urbana e reforçar a identidade local.

Artigo 40. São instrumentos do Eixo de Desenvolvimento do Lazer e do Entretenimento (ELE):

I. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II. IPTU progressivo no tempo;

III. desapropriação com pagamento em títulos;

IV. direito de superfície;

V. outorga onerosa do direito de construir;

VI. operações urbanas consorciadas;

VII. transferência do direito de construir;

VIII. estudo de impacto de vizinhança.

Seção III



Dos Eixos de Desenvolvimento do Comércio e Serviço (ECS)

Artigo 41. Os Eixos de Desenvolvimento do Comércio e Serviço (ECS) são as áreas localizadas nas principais avenidas, conforme Lei de Uso e Ocupação, que devido a sua localização no centro urbano, possuem maior oferta de empregos, equipamentos e infraestrutura.

Artigo 42. Os Eixos de Desenvolvimento do Comércio e Serviço (ECS) objetiva:

- I. promover a implantação de usos voltados ao comércio e serviços;
- II. incentivar o adensamento residencial;
- III. promover adequada mobilidade e acessibilidade universal;
- IV. implantar serviços, equipamentos e infraestrutura adequada ao desenvolvimento destas atividades;
- V. qualificar a paisagem urbana e reforçar a identidade local.

Artigo 43. São instrumentos do Eixos de Desenvolvimento do Comércio e Serviço (ECS):

- I. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
 - II. IPTU progressivo no tempo;
 - III. desapropriação com pagamento em títulos;
 - IV. direito de superfície;
 - V. outorga onerosa do direito de construir;
 - VI. operações urbanas consorciadas;
 - VII. transferência do direito de construir;
 - VIII. estudo de impacto de vizinhança.
- 

Seção IV

Dos Eixos de Desenvolvimento do Adensamento Residencial (EAR)

Artigo 44. Os Eixos de Desenvolvimento do Adensamento Residencial (EAR) são as áreas ociosas localizadas na Macrozona Distrital Central, Sul e Norte, dentro da Macrozona Urbana da sede do município, definidas na Lei de uso e Ocupação do Solo, que devido a sua localização no perímetro urbano, tem por finalidade social abrigar para fins de moradia a população que reside ou que venha residir no município e que não possui oferta de moradia.

Artigo 45. Os Eixos de Desenvolvimento do Adensamento Residencial (EAR) têm como objetivo:

- I. promover a implantação de usos voltados ao comércio e serviços;
- II. incentivar o adensamento residencial;
- III. promover adequada mobilidade e acessibilidade universal;
- IV. implantar serviços, equipamentos e infraestrutura adequada ao



desenvolvimento destas atividades;

V. qualificar a paisagem urbana e reforçar a identidade local.

Artigo 46. São instrumentos do Eixos de Desenvolvimento do Adensamento Residencial (EAR):

- I. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. IPTU progressivo no tempo;
- III. desapropriação com pagamento em títulos;
- IV. direito de superfície;
- V. outorga onerosa do direito de construir;
- VI. operações urbanas consorciadas;
- VII. transferência do direito de construir;
- VIII. estudo de impacto de vizinhança.

Seção V

Do Eixo de Desenvolvimento da Biota Local (EBIL)

Artigo 47. O Eixo de Desenvolvimento da Biota Local (EBIL) é aquele formado pelas APPs (Áreas de Preservação Permanente) normatizadas e que são importantes para a conservação e desenvolvimento da flora e fauna local, assim como do microclima urbano.

Artigo 48. O Eixo de Desenvolvimento da Biota Local (EBIL) em como objetivo:

- I. conservar, recuperar e preservar os ecossistemas;
- II. equilibrar os regimes hídricos urbanos e regionais;
- III. desocupar situações de irregularidade;
- IV. controlar o microclima urbano e evitar a poluição ambiental.

Artigo 49. A ocupação do solo para fins urbanos no Eixo de Desenvolvimento da Biota Local (EBIL) demandará dos estudos específicos de impacto definidos em lei.

Artigo 50. No Eixo de Desenvolvimento da Biota Local (EBIL) poderão ser permitidos usos de lazer desde que compatíveis com a sua função de preservação e conservação ambiental.

Seção VI

Das Zonas de Especial de Interesse Social (ZEIS)

Artigo 51. As Zonas de Especial de Interesse Social (ZEIS) são constituídas pelo bairro Vila Concórdia em processo de regularização fundiária e outras regiões que necessitem da regularização fundiária quando ocupadas pela população de menor renda.

Artigo 52. As Zonas de Especial de Interesse Social (ZEIS) têm como



objetivo:

- I. promover a regularização fundiária;
- II. implantar serviços, equipamentos e infraestrutura adequados ao

locias.

Artigo 53. São instrumentos das Zonas de Especial de Interesse Social (ZEIS):

- I. usucapião;
- II. usucapião especial de imóvel urbano;
- III. estudo de impacto de vizinhança.

Seção VII

Das Zonas de Controle da Urbanização (ZCON)

Artigo 54. As Zonas de Controle da Urbanização (ZCON) são aquelas áreas particulares contíguas com uma distância de 100 metros ao longo leito do Rio Paranatinga - onde perpassar o perímetro urbano - com potencial de serem atingidas por enchentes periódicas devido ao regime hídrico local.

Parágrafo único - e que a permeabilidade do solo é importante para o equilíbrio da macrodrenagem urbana.

Artigo 55. As Zonas de Controle da Urbanização (ZCON) têm como objetivo:

- I. equilíbrio hídrico local e regional;
- II. regular o parcelamento do solo urbano de forma a garantir a ocupação do solo de forma sustentável.
- III. Fomentar as práticas de permeabilização do solo por meio do aumento das áreas permeáveis, adensamento da vegetação e recuperação da mata ciliar.

Artigo 56. A ocupação do solo para fins urbanos nas Zonas de Controle da Urbanização (ZCON) deverá ocorrer de forma sustentável adotando-se as seguintes medidas:

- I. A taxa de ocupação do solo deverá ser inferior a prevista para as demais áreas urbanas;
- II. A previsão da permeabilidade do solo deverá ser superior à prevista para as demais áreas urbanas priorizando uma maior absorção das águas pluviais.
- III. O adensamento urbano deverá ser desestimulado não sendo instalados parcelamentos de solos com finalidades sociais;
- IV. O tamanho mínimo do desmembramento do lote bem como da testada deverá ser superior ao admitido na Lei de Parcelamento de Solo;
- V. Nas hipóteses de parcelamento de solo autorizado, as áreas verdes



destinadas no projeto deverão ser o dobro do mínimo previsto na Lei de Parcelamento de Solo devendo ainda ser posicionada fora da área de preservação obrigatória.

Artigo 57. Nas Zonas de Controle da Urbanização (ZCON) deverão ser priorizadas o uso para fins de lazer desde que compatíveis com a sua função de preservação conservação ambiental.

Artigo 58. São instrumentos das Zonas de Controle da Urbanização (ZCON):

- I. direito de preempção;
- II. estudo de impacto de vizinhança.

CAPÍTULO IV DAS ÁREAS ESPECIAIS

Artigo 59. As áreas especiais são as que demandam políticas e programas do Poder Público direcionadas de acordo com a finalidade e definição, nos termos desta lei.

Artigo 60. As áreas especiais serão definidas em lei específica podendo ser, dentre outras hipóteses, com os temas relacionados a seguir:

- I. Área de Especial Interesse de Turismo, de Esporte, de Lazer e de Cultura (ATELC);
- II. Área de Especial Interesse para a Urbanização (AEIU);
- III. Área de Proteção ao Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Turístico (APHACT);
- IV. Área de Recuperação da Lagoa (AREL).

Seção I

Das áreas de Especial Interesse de Turismo, de Esporte, de Lazer e de Cultura (ATELC)

Artigo 61. As Áreas de Especial Interesse de Turismo, de Esporte, de Lazer e de Cultura (ATELC) são áreas destinadas a instalação de equipamentos públicos de turismo, esporte, lazer e cultura.

Artigo 62. As Áreas de Especial Interesse de Turismo, de Esporte, de Lazer e de Cultura (ATELC) têm como objetivo:

- I. Reconhecer o interesse da represa na entrada da cidade, Rodovia MT-130, para a paisagem urbana e para o turismo local;
- II. Implantar o parque urbano da Represa;
- III. Implantar parque urbano ao norte do Município para o esporte e lazer;



IV. Implantar um centro cultural urbano.

Artigo 63. São instrumentos das Áreas de Especial Interesse de Turismo, de Esporte, de Lazer e de Cultura (ATELC):

- I. direito de superfície;
- II. direito de preempção;
- III. estudo de impacto de vizinhança.

Seção II

Das Áreas de Especial Interesse para a Urbanização (AEIU)

Artigo 64. As Áreas de Especial Interesse para a Urbanização (AEIU) definida em lei específica são áreas destinadas a projeção dos seguintes equipamentos urbanos:

- I. duplicação e implantação de avenidas,
- II. expansão Sistema Viário periférico;
- III. implantação de uma rede cicloviária municipal;
- IV. implantação de corredor exclusivo de veículos específicos.

Artigo 65. As Áreas de Especial Interesse para a Urbanização (AEIU) objetiva:

- I. promover a mobilidade urbana adequada, acessível e sustentável;
- II. prosseguir com o traçado urbano existente;
- III. implantar novas avenidas;
- IV. promover a mobilidade urbana não motorizada por meio rede cicloviária.

Artigo 66. São instrumentos das Áreas de Especial Interesse para a Urbanização (AEIU):

- I. direito de superfície;
- II. direito de preempção;
- III. estudo de impacto de vizinhança.

Seção III

Das Área de Proteção ao Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Turístico (APHACT)

Artigo 67. Área de Proteção ao Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Turístico (APHACT) são áreas e/ou edificações definidas em lei específica que devido a sua relevância histórica, cultural, artística e turística são importantes para promoção e preservação da memória de Paranatinga em parceria com a sociedade civil.

Artigo 68. As Área de Proteção ao Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Turístico (APHACT) têm como objetivo:



- I. promover a identidade e sentido de pertence da população;
- II. valorizar e recuperar espaços e edificações de interesse e relevância histórica, cultural, artística e turística do Município.

Artigo 69. São instrumentos das Área de Proteção ao Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Turístico (APHACT):

- III. inventário;
- IV. tombamento;
- V. transferência do direito de construir;
- VI. direito de superfície;
- VII. direito de preempção.

Seção IV

Da área de Recuperação da Lagoa (AREL)

Artigo 70. A Área de Recuperação da Lagoa (AREL) é a área onde atualmente está instalada inadequadamente a lagoa de tratamento de esgoto devendo ser recuperada quando um novo sistema de tratamento de esgoto for implantado na cidade.

TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS

Seção I

Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

Artigo 71. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, os imóveis não utilizados, edificados ou não, localizados na Macrozona Distrital Central, Sul e Norte, dentro da Macrozona Urbana da sede do município, definidas na Lei de uso e Ocupação do Solo.

Artigo 72. A Lei Específica de competência do chefe do poder executivo determinará o cumprimento das obrigações de que trata este artigo fixando as condições e prazos para implementação dela.

Artigo 73. Considera-se imóvel não utilizado, edificado ou não, aqueles que estejam ociosos há mais de 5 (cinco) anos e que tenham:

I. lote com área maior ou igual a 250 m², desde que o proprietário tenha três ou mais lotes;

II. glebas com área maior ou igual a 10.000 m²;

III. imóveis edificados com área maior ou igual a 400 m².

Artigo 74. Excluem-se da classificação do caput deste artigo os imóveis



que estejam desocupados em virtude de litígio judicial, desde que comprovada a impossibilidade de utilização dele.

Artigo 75. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no Artigo 64 desta lei somente os imóveis:

I. que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

II. que são de interesse histórico-cultural.

Artigo 76. Os proprietários dos imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão notificados pelo Poder Executivo Municipal que terá a obrigação de efetuar a averbação no Cartório de Registro de Imóveis.

Artigo 77. A notificação far-se-á:

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

II. por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação.

Artigo 78. Dos prazos:

§1º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de projeto para parcelamento do solo ou edificação.

§2º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§3º Os empreendimentos de grande porte localizados em lotes objeto da notificação prevista acima, excepcionalmente, poderá ser executados em etapas, em prazo superior ao previsto, considerando o prazo máximo de quatro anos de acordo com o artigo 9º da Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

§4º Para obrigação de utilizar o imóvel o prazo será de no máximo 2 (dois) anos, a contar da data da notificação do proprietário.

Artigo 79. A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios previstas nesta seção sem interrupção de quaisquer prazos.

Artigo 80. Fica facultado aos proprietários dos imóveis notificados nos termos acima descritos, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

Seção II



**Do IPTU Progressivo no Tempo e da
Desapropriação Com Pagamento EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA**

Artigo 81. Em caso de descumprimento das etapas e prazos estabelecidos no Artigo 119 desta Lei, o Poder Executivo Municipal aplicará nestas propriedades alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

Artigo 82. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o município, poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e juros legais de 6 (seis) por cento ao ano.

§2º O valor real da indenização:

I. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde ele se localiza após a notificação de que trata o Artigo 117 desta lei;

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

§3º Os títulos descritos não poderão ser usados para pagamento de tributos.

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

§5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por alienação ou concessão a terceiros, por procedimento licitatório.

§6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do §5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista no Artigo 64.

Seção III

Da Desapropriação Com Pagamento em Títulos

Artigo 83. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação



ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

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

§2º O valor real da indenização:

I. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata Artigo 67 desta Lei;

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

§3º Os títulos descritos não poderão ser usados para pagamento de tributos.

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

§5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por alienação ou concessão a terceiros, por procedimento licitatório.

§6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do §5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista no Artigo 64.

Seção IV **Do Consórcio Imobiliário**

Artigo 84. É facultado o Poder Executivo Municipal a realização de consórcios imobiliários para viabilizar empreendimento habitacionais de interesse social (HIS).

§1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de empreendimentos habitacionais de interesse social por meio do qual o proprietário transfere o seu imóvel ao Poder Executivo Municipal que realizará esses empreendimentos.

§2º O proprietário que transferir o seu imóvel nos termos deste Artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias acabadas e devidamente urbanizadas.

Artigo 85. O consórcio imobiliário só poderá ocorrer nas macrozonas de urbanização e distrital para fins de produção de Habitação de Interesse Social.

Artigo 86. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao



proprietário será correspondente ao valor originário do imóvel 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.

Artigo 87. A transferência do imóvel deverá ser devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Artigo 88. O consórcio imobiliário deverá ser precedido de licitação.

Seção V

Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Artigo 89. Aquele 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 tenha de outro imóvel.

§1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Artigo 90. As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório.

§3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois



terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior.

§5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Artigo 91. Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

Artigo 92. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I. o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II. os possuidores, em estado de composesse;

III. como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Artigo 93. A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

Artigo 94. Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

Seção VI

Do Direito de Superfície

Artigo 95. O Município poderá receber e conceder diretamente, ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos do Artigo 21 do Estatuto da Cidade, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Parágrafo único. O direito de Superfície poderá ser utilizado em todo o território do Município.

Artigo 96. O direito de superfície poderá ser utilizado para realização de consórcios imobiliários.

Seção VII

Do Direito de Preempção



Artigo 97. O direito de preempção no âmbito do Plano Diretor Municipal baseia-se na preferência que o poder executivo municipal possui de efetuar o direito de adquirir uma propriedade quando o proprietário decide vendê-la.

Parágrafo único - O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Executivo Municipal necessitar de áreas para:

- I. regularização Fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. execução de programas de interesse de geração de emprego e renda;
- IV. constituição de reserva fundiária;
- V. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- VI. execução e implantação da rede de mobilidade urbana;
- VII. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VIII. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- IX. criação de unidades de conservação e proteção de interesse ambiental;
- X. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Artigo 98. As áreas municipais sujeitas ao Direito de Preempção descritas no presente Plano diretor, para que tenham consolidado o direito de aquisição por parte do poder executivo municipal deverá ter iniciado a intenção em decreto regulamentar com o devido assentamento da informação junto a matrícula do imóvel no cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca.

Seção VIII do Abandono

Artigo 99. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que não se encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município.

Parágrafo único. Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere este artigo, quando, cessados os atos da posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

Artigo 100. No caso de qualquer imóvel se encontrar na situação descrita no artigo anterior o Poder Público Municipal deverá instaurar processo administrativo para arrecadação do imóvel como bem vago.

Artigo 101. Decorridos três anos da arrecadação do imóvel como bem vago o imóvel passará automaticamente para o domínio do poder público.

Seção IX



Da Contribuição de Melhoria

Artigo 102. O município fará uso da contribuição de melhoria de acordo com as regras definidas no Código Tributário Nacional e em Lei Municipal.

Seção X

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Artigo 103. O direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, nas áreas previstas nesta Lei, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

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

§2º Os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área é igual a duas vezes aqueles coeficientes de aproveitamento previstos nesta Lei.

Artigo 104. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

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

Artigo 105. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Seção XI

Das Operações Urbanas Consorciadas

Artigo 106. Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

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

§2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:



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

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

Artigo 107. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

- I. definição da área a ser atingida;
- II. programa básico de ocupação da área;
- III. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV. finalidades da operação;
- V. estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos nesta Lei;
- VII. forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Artigo 108. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir apenas na área objeto da operação.

§2º Apresentado 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 XII

Da Transferência do direito de construir



Artigo 109. Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III. servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

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

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

Seção XIII

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Artigo 110. Os empreendimentos de impacto são aqueles usos ou atividades que podem causar impacto e ou alteração no ambiente natural ou construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

Artigo 111. São considerados empreendimentos de impacto:

- I. Localizados em terrenos com mais de mil metros quadrados de usos não residenciais;
- II. Edificações com área construída maior que 1.000 (mil) metros quadrados;
- III. Projetos de parcelamento do solo que resultem mais de 200 lotes;
- IV. Projetos de parcelamento do solo igual ou maiores que 100.00 (cem mil) metros quadrados Edificação ou equipamento com capacidade para reunir mais de 150 pessoas simultaneamente;
- V. Que alterem a qualidade de recursos naturais, com uso e ocupação do solo que coloquem em risco a fauna e a flora, recursos hídricos e o controle de drenagem;
- VI. Que alterem o Patrimônio Cultural, Artístico, Histórico, Paisagístico e Arqueológico;
- VII. Causem modificações estruturais do sistema viário;



VIII. Outros que independente dos parâmetros, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano julgar necessário.

Parágrafo único. A aprovação dos empreendimentos previstos no artigo acima está condicionada a parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Artigo 112. São considerados empreendimentos de impacto a implementação dos seguintes equipamentos urbanos, independente da área construída ou metragem do terreno:

- I. Aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
- II. Estações de Tratamento de água e esgoto;
- III. Autódromos, hipódromos e estádios esportivos;
- IV. Cemitérios e necrotérios;
- V. Matadouros e abatedouros;
- VI. Presídios, quartéis e corpo de bombeiros;
- VII. Terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários.

Artigo 113. São considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades, independente da área construída ou metragem do terreno:

- I. Centrais e Terminais de carga e transporte;
- II. Centros de compras;
- III. Centrais de abastecimento;
- IV. Terminais de transporte;
- V. Clubes; salões de festas e assemelhados;
- VI. Postos de serviço com venda de combustível;
- VII. Depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- VIII. Casas de diversões noturnas, tais como, bares, casas de dança e similares com música ao vivo, Oficinas mecânicas;
- IX. Templos, igrejas e assemelhados;
- X. Hospitais e afins;
- XI. Supermercados, hipermercados e assemelhados.

Artigo 114. A instalação de empreendimentos de impacto no Município é condicionada à aprovação do Poder Executivo do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Artigo 115. Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental, definidos nesta Lei adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Artigo 116. Lei municipal poderá definir outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de



Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, além dos estabelecidos nesta Lei.

Artigo 117. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução 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, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII. Poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX. Vibração;
- X. Periculosidade;
- XI. Geração de resíduos sólidos;
- XII. Riscos Ambientais;
- XIII. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Artigo 118. 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 infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I. Ampliação das redes de infraestrutura 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, semaforização;
- IV. Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V. Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos



arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

- VI. Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII. Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII. Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas.

Artigo 119. As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

Artigo 120. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, se comprometendo a arcar 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 finalização do empreendimento.

Artigo 121. O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Artigo 122. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Artigo 123. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Artigo 124. Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

TÍTULO IV DA GESTÃO E IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Artigo 125. A Municipalidade através do processo de planejamento permanente orientará ordenamento do território, desenvolvendo e aprimorando os objetivos e as diretrizes estabelecidas na presente Lei.

Artigo 126. Para o processo de planejamento considera-se:

- I. a definição de diretrizes e objetivos a serem determinados em função da realidade local;
- II. a preparação dos meios para atingi-los;
- III. o controle de sua aplicação e a avaliação dos resultados obtidos;
- IV. a instituição de canais de participação da sociedade no planejamento gestão municipal da política urbana;



V. buscar a transparência e democratização dos processos de tomadas de decisão sobre assuntos de interesse público.

Artigo 127. Caberá à Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana, à Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente e Regularização Fundiária e ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (COMDU) o gerenciamento do processo permanente de planejamento.

Artigo 128. Dentre outras atribuições estabelecidas, competirá à Secretaria Municipal Infraestrutura Urbana e à Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente e Regularização Fundiária:

I. promover a consecução de planos e projetos decorrentes das políticas explicitadas no Plano Diretor Participativo;

II. integrar as ações dos diversos órgãos de administração municipal às diretrizes do Plano Diretor Participativo;

III. acompanhar a execução dos planos e projetos de planejamento urbano e de desenvolvimento municipal;

IV. compatibilizar com as instituições intermunicipais, as diretrizes do desenvolvimento municipal;

V. elaborar estudos e pesquisas para acompanhar a evolução da estrutura física do Município;

VI. monitorar a implementação das diretrizes e estratégias do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, visando a avaliação do seu impacto sobre a cidade como também o atendimento de seus objetivos;

VII. propor a revisão das diretrizes, estratégias, planos, programas e instrumentos, no caso decorrer impacto negativo sobre a cidade ou o município;

VIII. garantir a gestão democrática municipal.

Artigo 129. Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (COMDU) de caráter consultivo e o objetivo de assessorar a Municipalidade nas suas instâncias executiva e legislativa, quanto assuntos relativos ao planejamento urbano e desenvolvimento sustentável municipal.

Artigo 130. O COMDU deve ser composto por membros indicados pelo chefe do poder executivo e pela sociedade civil organizada, cujo mandato será de 2 anos com possibilidade de recondução, devendo possuir a seguinte composição:

I. 50% (cinquenta por cento) de representantes do Poder Público municipal;

II. 50% (cinquenta por cento) de representantes da sociedade civil.

Artigo 131. Compete ao CMDU:

I. acompanhar a implementação do plano diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

II. analisar, propor e aprovar eventuais alterações da lei do plano



diretor antes de serem submetidas à aprovação popular;

III. aprovar e acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;

IV. analisar e aprovar projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à câmara municipal;

V. gerir os recursos oriundos do fundo municipal de desenvolvimento urbano;

VI. acompanhar e fiscalizar o cumprimento dos programas e execução dos projetos custeados pelo fundo municipal de desenvolvimento urbano;

VII. acompanhar a implementação dos instrumentos urbanísticos;

VIII. zelar pela integração das políticas setoriais;

IX. discutir e encaminhar soluções sobre as omissões e contradições da legislação urbanística municipal;

X. convocar audiências, debates e consultas públicas;

XI. elaborar e aprovar o regimento interno;

XII. aprovar os estudos de impacto de vizinhança;

XIII. fiscalizar a execução das medidas mitigadoras e/ou compensatórias estabelecidas nos estudos de impacto de vizinhança;

XIV. discutir e aprovar os parâmetros para empreendimentos habitacionais de interesse social;

XV. deliberar sobre as regulamentações decorrentes do Plano Diretor.

Artigo 132. As reuniões do CMDU serão realizadas com um quórum mínimo de metade mais um de seus membros.

Parágrafo único. As decisões do CMDU serão tomadas com aprovação da maioria simples dos membros presentes.

Artigo 133. O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico e operacional necessário ao pleno funcionamento do CMDU.

Artigo 134. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano formado pelos seguintes recursos:

I. recursos próprios do Município;

II. repasses intergovernamentais;

III. repasse de instituições privadas;

IV. repasse de instituições internacionais;

V. repasse de pessoa física;

VI. valores devidos das medidas mitigadoras e/ou compensatórias determinadas pelos Estudos de Impacto de Vizinhança;

VII. receitas oriundas de programas de regularização fundiária custeadas por este fundo;

VIII. rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;



- IX. multas provenientes de infrações edilícias e urbanísticas;
- X. doações;
- XI. outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Artigo 135. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será responsável pela gestão do Fundo de Desenvolvimento Urbano, competindo-lhe especificamente:

- I. estabelecer as diretrizes e os programas de alocação dos recursos;
- II. encaminhar e aprovar, anualmente, a proposta de orçamento do Fundo e de seu plano de metas;
- III. aprovar as contas do Fundo antes do envio ao controle interno;
- IV. dirimir dúvidas quanto à aplicação das diretrizes e normas relativas ao Fundo nas matérias de sua competência;
- V. definir normas, procedimentos e condições operacionais;
- VI. dar publicidade às decisões, análises das contas do Fundo e pareceres emitidos através de jornal de grande circulação ou de publicação em diário oficial;
- VII. fiscalizar a execução das medidas mitigadoras e/ou compensatórias estabelecidas nos estudos de impacto de vizinhança.

Artigo 136. Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano deverão ser aplicados na consecução das finalidades previstas neste Plano Diretor Urbano, especialmente:

- I. implantação de equipamentos sociais comunitários;
- II. proteção e recuperação de áreas e imóveis de interesse histórico, cultural e paisagístico;
- III. elaboração e implementação de projetos urbanísticos;
- IV. montagem de uma base de dados consistente que possibilitem a geração de informações e indicadores para o monitoramento, planejamento e gestão urbana.
- V. avaliação sistemática do mercado imobiliário;
- VI. regularização fundiária;
- VII. execução da Política Habitacional;
- VIII. ordenamento e direcionamento do desenvolvimento urbano;
- IX. criação de espaço público de lazer e área verde;
- X. realização de diagnóstico, elaboração e/ou implementação de outros planos e projetos não previstos nas alíneas acima que objetivem o atendimento das diretrizes e ações estratégicas das políticas urbanas expressas nesta lei;
- XI. realizar processos formativos da sociedade em matéria de Política Urbana e Ambiental.



TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 137. Por meio de Decreto Regulamentar o Chefe do Poder Executivo municipal deverá promover a regulamentação dos direitos e garantias previstos do Plano diretor municipal.

Artigo 138. Cabe ao Poder Executivo Municipal manter a base cartográfica do polígono urbano atualizada de forma a permitir a análise dos impactos da consolidação urbana e os efeitos do presente Plano Diretor Participativo na municipalidade.

Artigo 139. Fica autorizado o poder Executivo municipal firmar convênio de cooperação com a administração direta e indireta dos Entes Federativos do Estado e da União, bem como os municípios limítrofes, para o melhor cumprimento dos objetivos previstos no presente Plano Diretor Participativo.

Artigo 140. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Paranatinga, Estado de Mato Grosso, 11 de dezembro de 2024.

JOSIMAR MARQUES BARBOSA

Prefeito de Paranatinga

