



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA

CNPJ/MF nº 03.918.869/0001-08

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO e PLANEJAMENTO

Lei original arquivada nesta Prefeitura. Conferida pela Unidade de Controle Interno, em 30/12/2010.

Lei publicada por Marcelino De Fáveri em 13/06/2013 no Jornal da AMM, no site <http://www.diariomunicipal.com.br/amm-mt/> Edição nº 1740 – ANO VIII – Páginas 124-135

LEI COMPLEMENTAR Nº 052/2007



Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo, o Sistema e o Processo de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento do Município de São Félix do Araguaia e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA, Estado de Mato Grosso, no uso das prerrogativas que lhe são estabelecidas no seu art. 30, inciso I, combinado com os arts. 182 e 183 da CF/88 e na Lei nº 10.257, de 10/07/2001, bem como o que dispõe a Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art.1º - O Plano Diretor Participativo é o instrumento global e participativo de implementação da política municipal de desenvolvimento econômico, social, urbano e ambiental do Município de São Félix do Araguaia, integra o processo de planejamento e gestão municipal, sendo vinculante para todos os agentes públicos e privados.

§ 1º – O Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta Lei.

§ 2º – Além do Plano Diretor Participativo, o processo de planejamento municipal abrange as seguintes matérias:

- I – Disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- II – Zoneamento ambiental;
- III – Plano Plurianual;
- IV – Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;
- V – Gestão Orçamentária Participativa;
- VI – Planos, programas e projetos de Bairros e Distritos;
- VII – Programas de desenvolvimento econômico e social;
- IX – Gestão democrática da cidade.

§ 3º – O processo de planejamento municipal deverá considerar também os planos nacionais, estaduais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

Art. 2º - O Plano Diretor Participativo abrange a totalidade do território do Município, definindo:

- I – A política de desenvolvimento econômico, social, urbano, rural e ambiental;
- II - Função social da propriedade urbana;
- III - As políticas públicas;
- IV – O plano urbanístico-ambiental;
- V – A gestão democrática.

Art. 3º - Entende-se por sistema de planejamento e gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos, visando à coordenação dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas e dinamização e a modernização da ação governamental.

Parágrafo único – O sistema de planejamento e gestão deverá funcionar de modo permanente, viabilizar e garantir a todos o acesso a todas as informações necessárias, de modo transparente, a participação dos cidadãos e de entidades representativas.



Art. 4º - As funções sociais da cidade no Município de São Félix do Araguaia correspondem ao direito à cidade para todos e todas, o que compreende os direitos a terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à 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 histórico-cultural.

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

Art. 7º - A gestão da Política Urbana Municipal se fará de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

Art. 8º - São objetivos gerais da política urbana:

- I - Promover o desenvolvimento econômico local, de forma social e ambientalmente sustentável;
- II - Garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso a terra e aos serviços públicos de qualidade;
- III - Reverter o processo de segregação sócio-espacial na cidade por intermédio 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;
- IV - 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;



V - 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;

VI - 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;

VII - Promover o equilíbrio entre a proteção e ocupação das áreas de mananciais, assegurando sua função de produtora de água para consumo público;

VIII – Coibir a entrada e permanência de animais nas áreas de mananciais e preservação permanente, dentro da área urbana.

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 - Consolidar os centros, principal e secundário, incentivando a dinamização das atividades econômicas e a ampliação do uso habitacional;

XIII - Elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da proteção dos ambientes naturais e construídos;

XIV - Contribuir para a construção e difusão da memória e identidade, por intermédio da proteção do patrimônio histórico, artístico, urbanístico e paisagístico, utilizando-os como meio de desenvolvimento sustentável;

XV - Aumentar a eficiência econômica da Cidade, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;

XVI - Fortalecer a gestão ambiental local, visando o efetivo monitoramento e controle ambiental;

XVII - Estimular parcerias com institutos de ensino e pesquisa visando à produção de conhecimento científico e a formulação de soluções tecnológica e ambientalmente adequadas às políticas públicas;



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA

CNPJ/MF nº 03.918.869/0001-08

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO e PLANEJAMENTO

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

XIX - Incluir políticas afirmativas nas diretrizes dos planos setoriais, visando a redução das desigualdades de gênero;

XX - Criar mecanismos de planejamento e gestão participativa nos processos de tomada de decisão;

XXI - Associar o planejamento local ao regional, por intermédio da cooperação e articulação com os demais Municípios limieiros, contribuindo para a gestão integrada.

TÍTULO II

DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 9º - 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. 10 - Para a consecução da política devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - Promover e estimular o desenvolvimento econômico local endógeno, associando-o aos interesses do desenvolvimento da Região do Vale do Araguaia;

II - Estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do Município e da Região;

III - Atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional;

IV - Atrair e recuperar a atividade industrial, com ênfase nas micro, pequenas e médias empresas;

V - Incentivar a manutenção e ampliação das atividades industriais do Distrito Industrial;

VI - Fortalecer as atividades comerciais, de qualquer porte e segmento, e os serviços de apoio à produção em geral;



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA

CNPJ/MF nº 03.918.869/0001-08

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO e PLANEJAMENTO

- VII - Estimular o desenvolvimento e o adensamento das atividades econômicas no centro comercial da Sede do Município;
- VIII - Qualificar os espaços públicos, os serviços municipais e a paisagem urbana dos centros comerciais;
- IX - Aproveitar o potencial de grandes áreas para a localização de atividades econômicas, em especial no Setor Industrial do Município.
- X - Fortalecer o segmento do turismo, explorando economicamente o potencial do território para esse fim, especialmente a Área de Preservação das praias do rio Araguaia (praia do Morro, praia do gado, praia da Vila dos Pescadores, Praia do Porto da Suiá – Boca do Lago dos Ingleses), Lago Verde, Lago do Oiti, Lago de Pedra e Lagoa do Aterro.
- XI - Incentivar a formação de redes de cooperação empresariais de micro e pequenas empresas, apoiando a organização institucional voltada às ações produtivas;
- XII - Estimular o associativismo e o empreendedorismo como alternativas para a geração de trabalho e renda;
- XIII - Desenvolver relações regionais, nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, bem como com organismos governamentais, no intuito de estabelecer parcerias e convênios de interesse da cidade, viabilizando financiamentos e programas de assistência técnica;
- XIV - Criar um sistema de acompanhamento e avaliação das atividades produtivas;
- XV - Incentivar a articulação da economia local à regional, à nacional e à internacional.

CAPÍTULO II DA HABITAÇÃO

Art. 11 - A Política Municipal de Habitação tem como objetivos:

- I - Garantir o acesso a terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda;
- II - Estimular a produção de unidades habitacionais pela iniciativa privada;
- III - Garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio das políticas de desenvolvimento econômico e de gestão ambiental.

Art. 12 - Para a consecução da política deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

Rua Araguaia, 248 Centro – 3522 1606 – 78670-000 São Félix do Araguaia – MT



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA

CNPJ/MF nº 03.918.869/0001-08

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO e PLANEJAMENTO

- I - Promover a re-qualificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares, inclusive de áreas centrais degradadas;
- II - Assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia;
- III - Garantir o incentivo e o apoio à formação de agentes promotores e financeiros não estatais, a exemplo das cooperativas e associações comunitárias autogestionárias na execução de programas habitacionais;
- IV - Promover o acesso a terra, por meio do emprego de instrumentos que assegurem as utilizações adequadas das áreas vazias e subutilizadas;
- V - Desenvolver programas e projetos de acesso à moradia que contemplem o aluguel social, o leasing, a auto-gestão e o consórcio, e incrementem o comércio de imóveis usados;
- VI - Viabilizar a reabilitação e o repovoamento das áreas centrais degradadas, utilizando-se instrumentos que estimulem a permanência da população e atraiam novos moradores dos diferentes segmentos de renda;
- VII - Impedir novas ocupações irregulares na área de abrangência deste Plano e, em especial, nas nascentes e faixas de proteção de córregos e rios e nas áreas de preservação ambiental, definidas pela Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano;
- VIII - Inibir o adensamento e a ampliação dos núcleos habitacionais de baixa renda, urbanizados ou não;
- IX - Implementar programas de reabilitação física e ambiental nas áreas de risco;
- X - Garantir alternativas habitacionais para a população removida das áreas de risco ou decorrentes de programas de recuperação ambiental e intervenções urbanísticas;
- XI - Recuperar ambientalmente as áreas legalmente protegidas ocupadas por moradia, não passíveis de urbanização e de regularização fundiária;
- XII - Estimular a produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais voltadas para o mercado popular;
- XIII - Fortalecer os mecanismos e instâncias de participação com representantes do poder público, dos usuários e do setor produtivo na formulação e deliberação das políticas, na definição das prioridades e na implementação dos programas.

CAPÍTULO III

DO SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO



Art. 13 - 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, do manejo dos resíduos sólidos e do reuso das águas, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Art. 14 - A Política de Saneamento Ambiental Integrado deverá respeitar as seguintes diretrizes:

- I - Garantir serviços de saneamento ambiental em toda a área do município;
- II - Ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação e/ou ativação das redes coletoras de esgoto e de água;
- III - Investir prioritariamente no serviço de esgotamento sanitário que impeça qualquer contato direto no meio onde se permaneça ou se transita;
- IV - Complementar a rede coletora de águas pluviais e do sistema de drenagem nas áreas urbanizadas do território, de modo a minimizar a ocorrência de alagamentos junto às áreas de risco;
- V - Elaborar e implementar sistema de gestão de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;
- VI - Assegurar à população do Município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e de qualidade compatível com os padrões de potabilidade;
- VII - 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 aquíferos e a segurança e o conforto aos seus habitantes;
- VIII - Promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;
- IX - Promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e do controle ambiental;
- X - Garantir a preservação das nascentes e das faixas de proteção dos córregos e rios e das unidades de conservação;



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA

CNPJ/MF nº 03.918.869/0001-08

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO e PLANEJAMENTO

- XI - Promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;
- XII - Promover o manejo da vegetação urbana de forma a garantir a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;
- XIII - Implementar programas de reabilitação das áreas de risco;
- XIV - Considerar a paisagem urbana e os elementos naturais como referências para a estruturação do território;
- XV - Incorporar às políticas setoriais o conceito da sustentabilidade e as abordagens ambientais.

CAPÍTULO IV DA MOBILIDADE URBANA

Art. 15 - São objetivos da Política Municipal de Mobilidade Urbana:

- I - Priorizar a acessibilidade cidadão, pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e mobilidade reduzida - sobre o transporte motorizado;
- II - Priorizar o transporte coletivo sobre o individual;
- III - Reduzir a necessidade de deslocamento;
- IV - Garantir a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança definidos pela comunidade técnica;
- V - Considerar as questões de logística empresarial no sistema de mobilidade urbana, garantindo a fluidez no transporte de cargas e mercadorias, visando o desenvolvimento econômico;
- VI - Implementar o avanço tecnológico-ambiental nos componentes do sistema;
- VII - Criar o Sistema Municipal de Mobilidade Urbana, articulando com o federal e estadual existentes.

§ 1º - Entende-se por Sistema Municipal de Mobilidade Urbana a articulação e integração dos componentes estruturadores da mobilidade, trânsito, transporte, sistema viário, educação de trânsito e integração regional - de forma a assegurar o direito de ir e vir, com sustentabilidade, e considerando a melhor relação custo-benefício social.

Art. 16 - A Política de Mobilidade Urbana deverá respeitar as seguintes diretrizes:

- I - Transporte:

- a) promover a vanguarda tecnológica dos componentes do sistema de transporte coletivo, garantindo a eficiência operacional, segurança, conforto e qualidade ambiental;
- b) qualificar a ambiência urbana dos corredores de transporte coletivo;
- c) qualificar o sistema de atendimento às pessoas deficientes e com necessidades especiais;
- d) implantar sistema cicloviário;
- e) reordenar o tráfego de cargas perigosas e superdimensionadas.

II - Sistema Viário

- a) estabelecer o sistema viário principal, levando em conta as demandas reprimidas e futuras.
- b) readequar o sistema viário, considerando as demandas manifestas referentes à mobilidade;

III - Trânsito

- a) promover a vanguarda tecnológica dos componentes do sistema de trânsito, garantindo segurança, fluidez e qualidade ambiental;
- b) minimizar o impacto do tráfego de passagem, especialmente na área central.

IV - Educação de Trânsito

- a) definir os programas, ações, equipamentos e estratégias necessários à educação de trânsito para todos.

V - Integração Regional

- a) equacionar a integração do sistema de mobilidade urbana municipal às redes regionais de transportes, especialmente com os eixos definidos pelas rodovias, BR-158, BR 242, BR 424, BR 322 e MT 100.

CAPÍTULO V **DO PATRIMÔNIO CULTURAL**



Art. 17 - A Política Municipal de Patrimônio Cultural visa preservar e valorizar o legado cultural transmitido pela sociedade, protegendo suas expressões material e imaterial.

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

§ 2º - 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. 18 - São objetivos da Política Municipal de Patrimônio Cultural:

- I - Tornar reconhecido pelos cidadãos, e apropriado pela cidade, o valor cultural do patrimônio;
- II - Garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com a edificação;
- III - Desenvolver o potencial turístico da região, de forma sustentável, com base em seu patrimônio cultural e natural;
- IV - Estabelecer e consolidar a gestão participativa do patrimônio cultural.

CAPÍTULO VI DOS IMÓVEIS PÚBLICOS

Art. 19 - A gestão e uso dos imóveis públicos se darão mediante as seguintes diretrizes:

- I - Garantia de destinação a todos os imóveis públicos, de forma a otimizar, ao máximo, suas potencialidades;
- II - 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;

III - Estabelecimento de efetivo controle sobre os bens imóveis públicos, quando necessário, com o apoio da comunidade do entorno de cada área;

IV - Estabelecimento de critérios para a utilização de imóveis públicos por terceiros, com fiscalização permanente da adequação do uso aos termos da cessão.

Art. 20 - 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 III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 21 - Consoante os objetivos gerais da política urbana, o ordenamento territorial obedece as seguintes diretrizes:

I - Planejamento do desenvolvimento da Cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas da Sede do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

II - Integração e complementaridade entre a destinação da porção urbanizada do território da Sede do Município e as nascentes e faixas de preservação dos córregos e rios e áreas de preservação;

III - Ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

- b) a proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;
- c) uso ou aproveitamento excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- e) a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infra-estrutura, especialmente as centrais;
- f) uso inadequado dos espaços públicos;
- g) a poluição e a degradação ambiental.

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO

Art. 22 - O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território da Sede do Município, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído.

Art. 23 - O território da Sede do Município fica dividido em 2 (duas) Macrozonas complementares:

- I - Macrozona Urbana - corresponde à porção urbanizada e os vazios urbanos urbanizáveis do território da Sede do Município;
- II - Macrozona de Proteção Ambiental - corresponde às áreas de proteção do ambiente natural da Sede do Município.

Parágrafo único - As Macrozonas serão delimitadas, descritas e regulamentadas pela Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 24 - A delimitação da Macrozona Urbana tem como objetivos:

- I - Controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas centrais mais bem urbanizadas, adequando-o à infra-estrutura disponível;
- II - Garantir a utilização dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados;
- III - Possibilitar a instalação de uso múltiplo no território do Município, desde que atendidos os requisitos de instalação.



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA

CNPJ/MF nº 03.918.869/0001-08

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO e PLANEJAMENTO

Art. 25 - A Macrozona de Proteção Ambiental tem como objetivos:

- I - Garantir a produção de água e a proteção dos recursos naturais;
- II - Recuperar as áreas ambientalmente degradadas e promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos existentes;
- III - Contribuir com o desenvolvimento econômico sustentável.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO

Art. 26 - O zoneamento institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para cada uma das Zonas em que se subdividem as Macrozonas.

Art. 27 - A Macrozona Urbana apresenta diferentes graus de consolidação e infraestrutura básica instalada e destina-se a concentrar o adensamento urbano.

Art. 28 - A Macrozona Urbana se subdivide em:

- I - Zona de Reestruturação Urbana;
- II - Zona de Qualificação Urbana;
- III - Zona de Recuperação Urbana;
- IV - Zona Exclusivamente Industrial.

Art. 29 - A Macrozona de Proteção Ambiental é composta, predominantemente, por unidades de conservação e por áreas com restrição de ocupação, destinando-se à preservação e recuperação ambiental, bem como ao desenvolvimento econômico sustentável e compatível.

Art. 30 - A Macrozona de Proteção Ambiental se subdivide em:

- I - Zona de Conservação Ambiental;
- II - Zona de Recuperação Ambiental;
- III - Zona de Ocupação Dirigida 1;
- IV - Zona de Ocupação Dirigida 2;
- V - Zona Turística.

Art. 31 - As Zonas constantes da Macrozona Urbana e da Macrozona de Proteção Ambiental obedecerão ao zoneamento ambiental instituído pelo Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado e Preservação do Meio Ambiente, como instrumento definidor das ações e medidas de promoção, proteção e recuperação da qualidade ambiental do espaço físico-territorial, segundo suas características ambientais, e serão delimitadas, descritas e regulamentadas pela Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 32 - Na elaboração do zoneamento ambiental, serão considerados, entre outros fatores:

- I - as características ambientais definidas em diagnóstico ambiental;
- II - a lista de distâncias mínimas entre usos ambientalmente compatíveis;
- III - a compatibilização dos usos à qualidade ambiental;
- IV - a compatibilização da ocupação urbana ao meio físico;
- V - as áreas contaminadas relacionadas no cadastro disponível à época de sua elaboração.

SEÇÃO I
DA MACROZONA URBANA

SUBSEÇÃO I
DA ZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA

Art. 33 - A Zona de Qualificação Urbana caracteriza-se por ter uso predominantemente residencial, atividades econômicas dispersas e infra-estrutura consolidada.

Art. 34 - São objetivos na Zona de Qualificação Urbana:

- I - Ordenar o adensamento construtivo;
- II - Evitar a saturação do sistema viário;
- III - Permitir o adensamento populacional onde este ainda for possível, como forma de aproveitar a infra-estrutura disponível;
- IV - Ampliar a disponibilidade de equipamentos públicos, os espaços verdes e de lazer.



SUBSEÇÃO II

DA ZONA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 35 - A Zona de Reestruturação Urbana caracteriza-se pela predominância de uso misto, carência de equipamentos públicos e incidência de edificações não utilizadas e terrenos subutilizados ou não utilizados.

Art. 36 - São objetivos da Zona de Reestruturação Urbana:

- I - Reconverter e implantar novos usos e atividades, inclusive o habitacional;
- II - Requalificar a paisagem;
- III - Estabelecer um controle ambiental eficiente;
- IV - Valorizar e proteger o patrimônio histórico-cultural.

SUBSEÇÃO III

DA ZONA DE RECUPERAÇÃO URBANA

Art. 37 - A Zona de Recuperação Urbana caracteriza-se pelo uso predominantemente residencial, com alta densidade populacional, carência de infra-estrutura e equipamentos públicos e alta incidência de loteamentos irregulares e núcleos habitacionais de baixa renda.

Art. 38 - São objetivos na Zona de Recuperação Urbana:

- I - Complementar a infra-estrutura básica;
- II - Implantar equipamentos públicos, espaços verdes e de lazer;
- III - Promover a urbanização e a regularização fundiária dos núcleos habitacionais de baixa renda;
- IV - Incentivar a construção de novas unidades habitacionais voltadas, prioritariamente, ao atendimento das necessidades de remanejamento interno na Zona;
- V - Conter a ocupação de áreas ambientalmente sensíveis.

SUBSEÇÃO IV

DA ZONA EXCLUSIVAMENTE INDUSTRIAL



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA

CNPJ/MF nº 03.918.869/0001-08

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO e PLANEJAMENTO

Art. 39 - A Zona Exclusivamente Industrial caracteriza-se por atividades industriais de grande porte e correlatas, com potencial de impacto ambiental significativo, situando-se no Setor Distrito Industrial.

Art. 40 - São objetivos na Zona Exclusivamente Industrial:

I - Manter e ampliar o pólo industrial;

II - Potencializar a atividade industrial;

III - Permitir o monitoramento e o controle ambiental.

SEÇÃO II

DA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

SUBSEÇÃO I

DA ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 41 - A Zona de Conservação Ambiental é composta pelas Unidades de Conservação, pelas nascentes e faixas de preservação ambiental de todos os lagos, lagoas e córregos existentes no território da Sede do Município; pelas margens do rio Araguaia e rio das Mortes; por recursos naturais de interesse ambiental e por áreas de alta restrição à ocupação.

Art. 42 - São objetivos na Zona de Conservação Ambiental:

I - Promover a manutenção da qualidade ambiental;

II - Conservar os recursos naturais.

SUBSEÇÃO II

DA ZONA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL

Art. 43 - A Zona de Recuperação Ambiental caracteriza-se pela existência de ocupações desordenadas e ambientalmente inadequadas, possuindo elevada densidade populacional e deficiência de equipamentos públicos e infra-estrutura urbana básica.



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA

CNPJ/MF nº 03.918.869/0001-08

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO e PLANEJAMENTO

Art. 44 - São objetivos da Zona de Recuperação Ambiental:

- I - Qualificar os assentamentos existentes, minimizando os impactos ambientais e promovendo sua regularização urbanística e fundiária;
- II - Evitar novas ocupações;
- III - Implementar infra-estrutura com soluções alternativas;
- IV - Recuperar ambientalmente as áreas degradadas.

SUBSEÇÃO III

DA ZONA DE OCUPAÇÃO DIRIGIDA 1

Art. 45 - A Zona de Ocupação Dirigida 1 caracteriza-se pela baixa densidade populacional e presença de vegetação significativa, apresentando um parcelamento em grandes lotes, chácaras e sítios, assim como de glebas passíveis de parcelamento.

Art. 46 - São objetivos da Zona de Ocupação Dirigida 1:

- I - Garantir ocupação de baixa densidade, com atividades econômicas compatíveis com a produção de água;
- II - Promover a manutenção da qualidade ambiental.

SUBSEÇÃO IV

DA ZONA DE OCUPAÇÃO DIRIGIDA 2

Art. 47 - A Zona de Ocupação Dirigida 2 caracteriza-se pelo parcelamento em grandes lotes, chácaras e sítios, predominantemente ocupados, e pela presença de vegetação significativa.

Art. 48 - São objetivos da Zona de Ocupação Dirigida 2:

- I - Manter os níveis atuais de baixa densidade na ocupação do solo;
- II - Promover a manutenção da qualidade ambiental;
- III - Qualificar, paisagística e urbanisticamente, os assentamentos existentes.

SUBSEÇÃO V

DA ZONA TURÍSTICA



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA

CNPJ/MF nº 03.918.869/0001-08

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO e PLANEJAMENTO

Art. 49 - A Zona Turística caracteriza-se pelas áreas de interesse e potencial de exploração turística da Sede do Município, definidas pelo Plano Municipal de Turismo, principalmente pela existência de recursos naturais de interesse ambiental e pela presença de patrimônio histórico-cultural significativo.

Art. 50 - São objetivos na Zona Turística:

- I - Promover o desenvolvimento sustentável da região, por meio da preservação do seu patrimônio histórico-cultural;
- II - Abrigar atividades de apoio ao turismo;
- III - Propiciar a geração de trabalho e renda por meio de atividades turísticas;
- IV - Proteger os recursos naturais.

CAPÍTULO III DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 51 - As Zonas Especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de uso e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento, e classificam-se em:

- I - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- II - Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA;
- III - Zonas Especiais de Interesse Comercial - ZEIC;
- IV - Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio – ZEIP.

§ 1º - As Zonas Especiais serão delimitadas, descritas e regulamentadas pela Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano.

SEÇÃO I DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 52 - As Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS, são porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção de habitação de interesse social e de habitação de mercado popular.

SEÇÃO II



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA

CNPJ/MF nº 03.918.869/0001-08

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO e PLANEJAMENTO

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE COMERCIAL

Art. 53 - As Zonas Especiais de Interesse Comercial, ZEIC, são áreas já consolidadas como centros comerciais e de prestação de serviços, cujo objetivo é o fomento das atividades econômicas, por intermédio das seguintes diretrizes:

I - Requalificação urbanística e ambiental;

II - Reversão do processo de esvaziamento populacional, por intermédio do estímulo ao uso residencial;

III - Incentivo a atividades culturais e de lazer;

IV - Controle da qualidade da paisagem;

V - Proteção do patrimônio cultural.

SEÇÃO III

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL

Art. 54 - As Zonas Especiais de Interesse Ambiental, ZEIA, são áreas públicas ou destinadas à proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente.

Art. 55 - O Município poderá criar mecanismos de incentivo visando à preservação das ZEIAS.

SEÇÃO IV

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE DO PATRIMÔNIO

Art. 56 - As Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio, ZEIP, são áreas formadas por sítios, ruínas e conjuntos de relevante expressão arquitetônica, histórica, cultural e paisagística, cuja manutenção seja necessária à preservação do patrimônio histórico-cultural do Município.

TÍTULO IV

DOS PARÂMETROS PARA O USO, A OCUPAÇÃO E O PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I

DO USO, DA OCUPAÇÃO E DO PARCELAMENTO DO SOLO



NA MACROZONA URBANA

SEÇÃO I DO USO DO SOLO

Art. 57 - O uso do solo fica classificado em:

- I - residencial;
- II - não-residencial;
- III - misto.

§ 1º - Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar.

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

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

Art. 58 - Todos os usos e atividades poderão se instalar na Macrozona Urbana, desde que obedeçam às condições estabelecidas nas Seções I e II deste Capítulo, determinadas em função:

- I - das características da zona em que vier a se instalar;
- II - dos objetivos do planejamento.

Parágrafo único. Na Zona Exclusivamente Industrial não se admitirá o uso residencial.

Art. 59 - Para fins de avaliação do disposto no artigo anterior, os usos e atividades serão analisados em função de sua potencialidade como geradores de:

- I - incomodidades;
- II - interferência no tráfego;
- III - impacto à vizinhança.

Parágrafo único. Considera-se incomodidades o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas e vivências sociais.

SUBSEÇÃO I

DOS USOS GERADORES DE INCOMODIDADES

Art. 60 - Para fins de localização, os usos e atividades serão classificados, por fator de incomodidades, nos níveis definidos na Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano, que estabelece os padrões admissíveis de incomodidades.

Art. 61 - Os fatores de incomodidades a que se refere o artigo anterior definem-se na seguinte conformidade:

- 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. 62 - Os usos e as atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidades, 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 incomodidades permite sua instalação nas proximidades do uso residencial;



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA

CNPJ/MF nº 03.918.869/0001-08

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO e PLANEJAMENTO

IV - incômodos nível III - o uso não-residencial, cujo nível de incomodidades restringe sua instalação à localização;

V - incômodos nível IV – o uso industrial e correlato, cujas atividades apresentam níveis de incomodidades e nocividade incompatíveis com o uso residencial.

Art. 63 - Os usos e as atividades citados no artigo anterior serão definidos e descritos na Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano.

SUBSEÇÃO II

DOS USOS GERADORES DE INTERFERÊNCIA NO TRÁFEGO

Art. 64 - Para os fins desta Lei são considerados Usos Geradores de Interferência no Tráfego as seguintes atividades:

I - geradoras de carga e descarga;

II - geradoras de embarque e desembarque;

III - geradoras de tráfego de pedestres;

Art. 65 - A análise dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego será feita pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Os parâmetros para enquadramento como Uso Gerador de Interferência no Tráfego e as exigências da análise técnica serão definidos pela Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 66 - A análise técnica dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a legislação vigente os exigir.

SUBSEÇÃO III

DOS USOS GERADORES DE IMPACTO À VIZINHANÇA E DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 67 - Usos Geradores de Impacto à Vizinhança são todos aqueles que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA

CNPJ/MF nº 03.918.869/0001-08

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO e PLANEJAMENTO

capacidade de atendimento da infra-estrutura básica, quer se instalem em empreendimentos públicos ou privados, os quais serão designados "Empreendimentos de Impacto".

Art. 68 - São considerados 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 previsto no inciso II;

II - os empreendimentos residenciais com mais de 200 (duzentas) unidades habitacionais ou quando situados em terreno com área igual ou superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados).

Parágrafo único. A aprovação dos Empreendimentos de Impacto previstos no inciso I está condicionada a parecer favorável do Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 69 - São considerados Empreendimentos de Impacto, independentemente da área construída:

I - shopping centers;

II - centrais de carga;

III - centrais de abastecimento;

IV - estações de tratamento;

V - terminais de transporte;

VI - transportadoras;

VII - garagens de veículos de transporte de passageiros;

VIII - cemitérios;

IX - presídios;

X - postos de serviço com venda de combustível;

XI - depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);

XII - depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;

XIII - supermercados e hipermercados;

XIV - casas de "show" – Clubes, Bares e Assemelhados;

XV - estações de rádio-base.



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA

CNPJ/MF nº 03.918.869/0001-08

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO e PLANEJAMENTO

Art. 70 - A instalação de Empreendimentos de Impacto na Sede do Município é condicionada à aprovação pelo Poder Executivo de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

SEÇÃO II

DA OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA URBANA

Art. 71 - São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I - Taxa de Ocupação;

II - Taxa de Conforto;

III - Taxa de Permeabilidade do Solo;

IV - Taxa de Sombreamento;

V - Recuos e Afastamentos;

VI - Gabaritos.

Art. 72 - Os parâmetros urbanísticos para a Macrozona Urbana serão definidos pela Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano.

SEÇÃO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA MACROZONA URBANA

Art. 73 - O parcelamento do solo urbano será definido e regulamentado pela Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano.

CAPÍTULO II

DO USO, DA OCUPAÇÃO E DO PARCELAMENTO DO SOLO NA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 74 - O uso e o parcelamento do solo na Macrozona de Proteção Ambiental será definido e regulamentado pela Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano.

TÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA

CNPJ/MF nº 03.918.869/0001-08

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO e PLANEJAMENTO

Art. 75 - Para promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano serão adotados instrumentos de política urbana, de planejamentos, jurídicos e urbanísticos, especialmente o Plano Plurianual de Investimentos - PPA, a Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO, a Lei de Orçamento Anual - LOA e o arcabouço de Planos, Programas, Projetos e Leis em vigor no Município de São Félix do Araguaia.

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 76 - São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana, definidos e regulamentados pela Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano.

CAPÍTULO II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 77 - Em caso de enquadramento nos parâmetros definidos no capítulo anterior desta Lei, o Município aplicará 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.

§ 1º - A gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto serão regulamentadas pelo Código Tributário Municipal;

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA

CNPJ/MF nº 03.918.869/0001-08

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO e PLANEJAMENTO

Art. 78 - Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a 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 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os 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 o mesmo se localiza, após a notificação prevista neste capítulo;

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

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

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

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

§ 6º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, nos termos do § 5º, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

CAPÍTULO III

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 79 - O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira

Rua Araguaia, 248 Centro – 3522 1606 – 78670-000 São Félix do Araguaia – MT



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA

CNPJ/MF nº 03.918.869/0001-08

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO e PLANEJAMENTO

a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do 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 dependerá de prévia análise e aprovação pelo Conselho Municipal de Política Urbana, que deverá ser negada caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 80 - As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, definidos pela Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, mediante contrapartida financeira definida e regulamentada pelo Código Tributário Municipal.

Art. 81 - Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO IV

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 82 - O proprietário de imóvel localizado na Macrozona Urbana poderá exercer, em outro local passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando se tratar de imóvel:

I - de interesse do patrimônio;

II - de imóvel lindeiro ou defrontante a parque;

III - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo Conselho Municipal de Política Urbana;

IV - servindo a programas de regularização fundiária e de urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda.

§ 1º - Os imóveis listados nos incisos I e III poderão transferir até 100% (cem por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA

CNPJ/MF nº 03.918.869/0001-08

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO e PLANEJAMENTO

§ 2º - Os imóveis listados nos incisos II e IV poderão transferir até 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

§ 3º - A transferência de potencial construtivo, prevista no inciso IV deste artigo, só será concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, para os fins previstos neste artigo.

§ 4º - Fica vedada a transferência de potencial construtivo para imóveis situados na Zona de Recuperação Urbana, na Zona Exclusivamente Industrial e nas áreas dentro do perímetro das Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 83 - O cálculo do potencial construtivo, a ser transferido, será regulamentado pela Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 84 - Os imóveis tombados e aqueles definidos como de Interesse do Patrimônio, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Parágrafo único - O proprietário do imóvel que transferir potencial construtivo, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

Art. 85 - Os imóveis lindeiros e defrontantes aos parques municipais e estaduais terão gabarito limitado a dois pavimentos, podendo transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Art. 86 - O impacto da concessão de outorga de potencial construtivo adicional e de transferência do direito de construir, deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, anualmente, os relatórios do monitoramento.

CAPÍTULO V

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS



Art. 87 - Operações Urbanas Consorciadas é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infraestrutura e viárias, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

Art. 88 - As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

- I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III - implantação de programas para construção de unidades habitacionais que beneficiem famílias com renda de até 05 (cinco) salários-mínimos;
- IV - ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- V - implantação de espaços públicos;
- VI - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII - melhoria e ampliação da infra-estrutura e da rede viária estrutural.

Art. 89 - Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, conterà, no mínimo:

- I - delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II - finalidade da operação;
- III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - estudo prévio de Impacto Ambiental - EIA e Impacto de Vizinhança - EIV;
- V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;
- VII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VIII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

IX - forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

X - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º - Todas as Operações Urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 2º - Os recursos obtidos pelo Poder Público, na forma do inciso VIII deste artigo, serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

Art. 90 - A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas se regerá pelas disposições de suas leis específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo para as operações urbanas a serem estabelecidos pela Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano.

Parágrafo único - Os imóveis, localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

CAPÍTULO VI

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 91. O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário, além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos na Zona de Reestruturação Urbana, na Zona de Recuperação Urbana e nas Zonas de Especial Interesse Social.

§ 1º - 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.

§ 2º - A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º - O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 92 - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do Artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 93 - O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

Art. 94 - Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação, pactuado entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

CAPÍTULO VII

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 95 - O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único - O Direito de Preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais 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. 96 - A Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preferência nas Zonas de Reestruturação Urbana, Recuperação Urbana e na Macrozona de Proteção Ambiental.

§ 1º - Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no "caput" deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

§ 2º - O Direito de Preferência será exercido nos lotes com área igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados).

Art. 97 - O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área 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. 98 - O proprietário 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" serão anexados 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 de inteiro teor da matrícula do imóvel, 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.

Art. 99 - Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º - A Prefeitura fará publicar, num jornal local, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo 98 e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º - O decurso de prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preferência, faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado, nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preferência.

Art. 100 - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel, dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

§ 1º - O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 2º - Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 101 - Lei municipal, com base no disposto no Estatuto da Cidade, definirá todas as demais condições para aplicação do instrumento.



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA

CNPJ/MF nº 03.918.869/0001-08

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO e PLANEJAMENTO

CAPÍTULO VIII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 102 - O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território da Sede do Município, nos termos da legislação federal pertinente.

Parágrafo único - Fica o Executivo municipal autorizado a:

I - exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

II - exercer o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

Art. 103 - O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 104 - O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta ou Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei.

CAPÍTULO IX DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 105 - Os empreendimentos que causarem grande impacto urbanístico e ambiental, definidos na Subseção III do Capítulo I do Título IV desta Lei, adicionalmente ao 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 pelo Conselho Municipal de Política Urbana, mediante parecer prévio dos órgãos competentes da Administração Municipal.

Art. 106 - A Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo definirá os 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.

Parágrafo único - A Lei Municipal a que se refere o "caput" deste artigo poderá prever outros empreendimentos e atividades, além dos estabelecidos na Subseção III, Capítulo I, do Título IV desta Lei.

Art. 107 - O 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 e líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI - equipamentos comunitários, como os de saúde, educação e assistência social;

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 sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 108 - 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, 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 habitações de interesse social no empreendimento;
- VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;
- IX - manutenção de áreas verdes.

§ 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 pelo interessado, em que este se compromete 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 finalização do empreendimento.

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

Art. 109 - A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 110 - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA

CNPJ/MF nº 03.918.869/0001-08

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO e PLANEJAMENTO

§ 1º - Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º - O Conselho Municipal de Política Urbana deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

TÍTULO VI DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 111 - Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG), instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam o desenvolvimento contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 112 - São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
- II - garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;
- III - instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

Art. 113 - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atua nos seguintes níveis:

- I - nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;
- II - nível de gerenciamento do plano diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;
- III - nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 114 - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

- I - Conselho Municipal de Política Urbana;
- II - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- III - Sistema de Informações Municipais.

SEÇÃO I

DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

Art. 115 - Fica criado o Conselho Municipal de Política Urbana, órgão consultivo e deliberativo em matérias de natureza urbanística e de política urbana, composta por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

Parágrafo único - O Conselho Municipal de Política Urbana será vinculado à Secretaria de Administração e Planejamento.

Art. 116 - O Conselho Municipal de Política Urbana será paritário, composto por membros, de acordo com os seguintes critérios:

- I - 04 (quatro) representantes do Poder Executivo Municipal, sendo um deles obrigatoriamente o Secretário Municipal de Administração e Planejamento, que também exercerá a presidência do Conselho, e respectivos suplentes;
- II - 01 (um) representante da Secretaria de Estado do Meio Ambiente e respectivo suplente;
- III - 01 (um) representante do Poder Legislativo Municipal e respectivo suplente;
- IV - 01 (um) representante da Sociedade Civil Organizada sem fins lucrativos São Félix do Araguaia e respectivo suplente;
- V - 01 (um) representante da Associação de Moradores de São Felix do Araguaia - MT e respectivo suplente;
- VI - 01 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de Mato Grosso – Seção São Felix do Araguaia - CREA/MT e respectivo suplente;
- VII - 01 (um) representante do segmento empresarial de São Felix do Araguaia e respectivo suplente;
- VIII - 01 (um) representante de Organização Não Governamental - ONG, vinculada às atividades de preservação do meio ambiente, e respectivo suplente;



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA

CNPJ/MF nº 03.918.869/0001-08

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO e PLANEJAMENTO

Art. 117 - Compete ao Conselho Municipal de Política Urbana:

- I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;
- II - deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;
- III - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;
- IV - deliberar e emitir pareceres sobre os Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV e os Relatórios de Impacto de Vizinhança - RIV;
- V - deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- VI - gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- VII - monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do direito de construir;
- VIII - aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;
- IX - acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;
- X - zelar pela integração das políticas setoriais;
- XI - deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;
- XII - convocar, organizar e coordenar as conferências e assembléias territoriais;
- XIII - convocar audiências públicas;
- XIV - elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 118 - O Conselho Municipal de Política Urbana poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Art. 119 - O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho Municipal de Política Urbana, necessário a seu pleno funcionamento.

Parágrafo único - O Conselho Municipal de Política Urbana definirá a estrutura do suporte técnico e operacional.

SEÇÃO II

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA

CNPJ/MF nº 03.918.869/0001-08

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO e PLANEJAMENTO

Art. 120 - Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, formado pelos seguintes recursos:

- I - recursos próprios do Município;
- II - transferências intergovernamentais;
- III - transferências de instituições privadas;
- IV - transferências do exterior;
- V - transferências de pessoa física;
- VI - receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas;
- VII - receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VIII - receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;
- IX - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- X - doações;
- XI - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Parágrafo Único - O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será gerido pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

SEÇÃO III

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 121 - O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1º - O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º - Para a consecução dos objetivos do Sistema deverá ser definida unidade territorial de planejamento e controle.

Art. 122 - O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA

CNPJ/MF nº 03.918.869/0001-08

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO e PLANEJAMENTO

- I - da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- II - democratização, publicação e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO

Art. 123 - Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I - Conferência Municipal de Política Urbana;
- II - Assembléias Territoriais de Política Urbana;
- III - Audiências públicas;
- IV. Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- V - Plebiscito e referendo popular;
- VI - Conselhos municipais relacionados à política urbana.

Art. 124 - Anualmente, o Executivo submeterá ao Conselho Municipal de Política Urbana relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

Parágrafo único - Uma vez analisado pelo Conselho, o Executivo o enviará à Câmara Municipal e dará publicidade ao mesmo, por meio de jornal de maior circulação no Município.

SEÇÃO I

DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

Art. 125 - As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada dois anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal de Política Urbana.



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA

CNPJ/MF nº 03.918.869/0001-08

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO e PLANEJAMENTO

Parágrafo único - As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos e cidadãs.

Art. 126 - A Conferência Municipal de Política Urbana deverá, dentre outras atribuições:

I - apreciar as diretrizes da política urbana do Município;

II - debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;

III - sugerir ao Executivo, adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos programas e projetos;

IV - deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;

V - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

SEÇÃO II

DAS ASSEMBLÉIAS TERRITORIAIS DE POLÍTICA URBANA

Art. 127 - As Assembléias Territoriais de Política Urbana serão convocadas sempre que necessário, com o objetivo de consultar a população das unidades territoriais de planejamento sobre as questões urbanas relacionadas àquela territorialidade, de forma a ampliar o debate e dar suporte à tomada de decisões do Conselho Municipal de Política Urbana.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 128 - O Poder Executivo Municipal deverá encaminhar, à aprovação da Câmara Municipal de São Felix do Araguaia, até o 10º mês do 2º ano de cada mandato, projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor.

Art. 129 - O Poder Executivo Municipal deverá encaminhar, para aprovação da Câmara Municipal de São Felix do Araguaia, em até 6 (seis) meses após a promulgação desta Lei, o projeto de Lei Complementar Municipal instituindo as Políticas Municipais de:

I - Saúde;

Rua Araguaia, 248 Centro – 3522 1606 – 78670-000 São Félix do Araguaia – MT



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA

CNPJ/MF nº 03.918.869/0001-08

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO e PLANEJAMENTO

- II - Educação;
- III - Turismo;
- IV - Saneamento e Preservação do Meio Ambiente
- V - Ação Social;
- VI - Esportes e Lazer;

Art. 130 - O Poder Executivo Municipal deverá encaminhar, para aprovação da Câmara Municipal de São Félix do Araguaia, em até 20 (vinte) meses após a promulgação desta Lei, os projetos de Lei Municipal:

- I - do Plano Municipal de Desenvolvimento;
- II - do Plano Municipal de Saúde;
- III - do Plano Municipal de Educação;
- IV - do Plano Municipal de Turismo;
- V - do Plano Municipal de Saneamento Municipal Integrado e Preservação do Meio Ambiente
- VI - do Plano Municipal de Ação Social;
- VII - do Plano Municipal de Cultura e Preservação do Patrimônio Cultural;
- VIII - do Plano Municipal de Habitação;
- IX - do Plano Municipal de Esportes e Lazer;
- X - do Plano Municipal de Mobilidade Urbana;
- XI - de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano;
- XII - do Sistema Viário Municipal Urbano;
- XIII - do Código Municipal de Saneamento e Preservação do Meio Ambiente;
- XIV - da Revisão do Código Tributário Municipal;
- XV - de Revisão do Código Municipal de Obras;
- XVI - de Revisão do Código Municipal de Posturas;
- XVII - de Regulamentação dos instrumentos definidos nesta Lei e que não estejam previstos em outros títulos legais deste artigo.

Art. 131 - O Poder Executivo Municipal deverá encaminhar, à aprovação da Câmara Municipal de São Félix do Araguaia, em até 2 (dois) anos após a promulgação desta Lei, um Plano Diretor Participativo Complementar, abrangendo toda a área do território do Município não abrangida por este Plano Diretor Participativo;



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA

CNPJ/MF nº 03.918.869/0001-08

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO e PLANEJAMENTO

§ 1º - Junto com o Plano Diretor Complementar de que fala o caput, o Poder Executivo Municipal deverá enviar, para aprovação da Câmara Municipal de São Félix do Araguaia, os projetos de Lei de Revisão, Adequação e/ou Extensão Territorial das Leis Municipais citadas ou criadas neste instrumento legal, visando ampliar a sua eficácia para todo o território do Município.

Art. 132 - O Poder Executivo Municipal deverá encaminhar, à aprovação da Câmara Municipal de São Félix do Araguaia, em até 180 (cento e oitenta) dias após a promulgação do Plano Diretor Participativo Complementar e das Leis respectivas, citados no artigo anterior desta Lei, um projeto de Lei consolidando, em um único texto legal, todas as políticas do Município de São Félix do Araguaia, definidas neste Plano e, eventualmente, no Plano Diretor Participativo Complementar.

Art. 133 - O Poder Executivo encaminhará a Câmara Municipal, em até 180 (cento e oitenta) dias após a promulgação desta Lei, projeto de Lei regulamentando o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.

Art. 134 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário.

São Félix do Araguaia – MT, em 15 de janeiro de 2007.

João Abreu Luz
Prefeito Municipal

PUBLICADO NO MURAL
NO PERÍODO DE
15/01/07 A 15/02/07
São Félix do Araguaia - MT
VISTO DO FUNCIONÁRIO