

PROJETO DE LEI Nº. \_\_\_\_\_/2009

DE 03 DE DEZEMBRO DE 2009.

**ESTABELECE NORMAS E CONDIÇÕES PARA  
PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO  
MUNICÍPIO E DA OUTRAS PROVIDENCIAS.**

**CONSIDERANDO** que a LEI FEDERAL nº. 11.977 de 07 de junho de 2009 estabelece normas para regularização fundiária de assentamentos urbanos e titulação de seus ocupantes;

**CONSIDERANDO** que Lei federal 6766 regulamenta o parcelamento do solo urbano e da outras providencias;

**CONSIDERANDO** que a Constituição Federal de 1988 e a Lei Federal nº. 10.257/2001, denominado Estatuto da Cidade, definem como princípios da política de desenvolvimento urbano:

- I – função social da propriedade urbana e da cidade;
- II – garantia do direito à moradia e ao desenvolvimento sustentável;
- III – urbanismo como função pública e respeito à ordem urbanística;
- IV – prevalência do interesse público sobre o interesse privado;

**CONSIDERANDO** que o Município possui a atribuição de ordenar o uso e ocupação do solo e promover a regularização fundiária dos assentamentos informais de baixa renda de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito social ao meio ambiente equilibrado;

**CONSIDERANDO** que o município de Porto Esperidião/MT aprovou a Lei Municipal nº. 484, de 08 de Junho de 2008, que dispõe sobre o perímetro urbano da sede Município que totaliza área de **381,5826 ha. (trezentos e oitenta e um hectares, cinqüenta e oito ares com vinte e seis centiares)** integrados de áreas de loteamentos instalados, loteamentos aprovados, áreas a serem loteadas, áreas destinadas à faixa de domínio, áreas destinadas ao uso público, ruas e avenidas;

**CONSIDERANDO** que a ocupação da área urbana do município de Porto Esperidião/MT está consolidada há décadas, contendo infra-estrutura implantada, sistema viário pavimentado e interligado as vias principais, sistema de coleta lixo;

**CONSIDERANDO** a necessidade de vinculação do desenvolvimento urbano com o direito ao meio ambiente, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações, visando reduzir as desigualdades sociais;

**EU, MARTINS DIAS DE OLIVEIRA**, Prefeito Municipal de Porto Esperidião, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições, que lhe confere a Lei Orgânica do Município, faço saber que a Câmara Municipal Aprovou e eu, na qualidade de Prefeito Municipal, **SANCIONO** e **PROMULGO** a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** - Esta Lei estabelece as normas e as condições para parcelamento do solo urbano no Município.

**Art. 2º** - Estão sujeitas às disposições desta Lei:

I - a execução de parcelamentos do solo;

II - as obras de edificações, no que se referem aos parâmetros urbanísticos relacionados com coeficiente de aproveitamento do solo, taxa de ocupação e taxa de permeabilização; e,

III - a localização de usos e o funcionamento de atividades.

## **CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO**

**Art. 3º** - A Prefeitura reconhece o parcelamento do solo pré-existente do núcleo urbano da sede do Município de Porto Esperidião/MT, no âmbito de sua competência de aprovação urbanística, nos termos do art. 1º da Lei Municipal nº. 484, de 08 de Junho de 2008, que estabelece a área atual do perímetro urbano da sede do município com 381,5826 ha. (trezentos e oitenta e um hectares, cinquenta e oito ares com vinte e seis centiares) compostas pelas seguintes áreas.

I – Loteamento implantado pelo exercito brasileiro na década de 1.970 e que atualmente e gerido pelo GRP (Gerencia de Patrimônio da União) órgão ligado ao Ministério do Planejamento e Gestão, com área total de 22,7199 há (vinte duas hectares, setenta um ares com noventa e nove centiares);

II – Loteamento formado pela área de colonização do Governo do Estado de Mato Grosso gerido atualmente pelo INTERMAT com área total de 86,4226 há (oitenta e seis hectares e quarenta e dois ares com vinte e seis centiares);

III – Loteamento Jardim Parque das Américas com área total de 32,4374 ha (trinta e dois hectares, quarenta e três ares com setenta e quatro centiares), instalado no inicio da década de 1.980 com aprovação da Prefeitura Municipal de Cáceres/MT;

IV – Loteamento Parque Maria da Conceição com área total de 10,7104 ha (dez hectares, setenta e um ares com quatro centiares), instalado por força da Lei Municipal nº. 324/02 de 25 de Fevereiro de 2009.

VI – Loteamento Jaraguá com área total de 17,5128 ha (dezesete hectares, cinquenta e um ares com vinte e oito centiares) aprovado por força da Lei Municipal nº. 510/09 de 28 de Abril de 2009.

VI – Loteamento Atibaia com área total de 7,2600 ha (sete hectares com vinte e seis ares) aprovado por força da Lei Municipal nº. 511/09 de 28 de Abril de 2009.

**Art. 4º** - incluem-se no parcelamento urbano consolidado, reconhecida as áreas restantes, passivas de aprovação para parcelamento as áreas discriminadas como:

I – Uma área de terra encravada entre o loteamento Parque da Américas, a Rua Marechal Rondo e o Rio Jaurú com 1.2237 ha (um hectare e vinte e dois ares com trinta e sete centiares);

II – Área de chácaras localizada as margens do Rio Jaurú de propriedade do espólio do Senhor José Serafim Borges com 99,6344 ha (noventa e nove hectares, sessenta e três ares com quarenta e quatro centiares).

III – Área localizada na Rua Maria Lebre de propriedade do Ministério da Defesa com 25,0639 há (vinte e cinco hectares, seis ares com trinta e nove centiares);

IV - Áreas localizadas as margens da BR 174 de propriedade do Senhor Joel Proença com 14,3670 há (quatorze hectares, trinta e seis ares com setenta centiares);

V – Área localizada as margens da BR 174 de propriedade da Secretaria Estadual de Segurança, Rogério Giazzi, Osvaldo Nery, Lusitano Supermercado, Osvaldo Rodrigues do Prado e chácaras anexas com 12,3901 ha (doze hectares, trinta e nove ares com um centiares);

VI – Área de Vair Antonio Junqueira e Espolio de José Serafim Borges encravada entre o rio Jaurú e a área de colonização do INTERMAT com 51.3314 há (cinquenta e um hectares, trinta e três ares com quatorze centiares);

**Art. 5º** - Com o registro e regularização do parcelamento, as áreas destinadas às vias de circulação, praças, áreas de preservação, bem como as destinadas a equipamentos públicos ou institucionais passam a integrar o patrimônio da Prefeitura Municipal, conforme art. 22 da Lei 6766/79.

**Art. 6º** - Para garantir o ordenamento ao processo de parcelamento, ficam criadas as Zonas diferenciadas segundo os potenciais de adensamento e as demandas de preservação e proteção ambiental, histórica, cultural, arqueológica ou paisagística, são as seguintes:

I - Zona de Preservação Ambiental - ZPAM -;

II - Zona de Proteção - ZP -;

III - Zona de Adensamento Restrito - ZAR -;

IV - Zona de Adensamento Preferencial - ZAP -;

V - Zona Central - ZC -;

VI - Zona Adensada - ZA -;

VII - Zona de Especial Interesse Social - ZEIS -;

VIII - Zona de Grandes Equipamentos - ZE.

**Art. 7º** - São ZPAMs as regiões que, por suas características e pela tipicidade da vegetação, destinam-se à preservação e à recuperação de ecossistemas, visando:

I - garantir espaço para a manutenção da diversidade das espécies e propiciar refúgio à fauna;

II - proteger as nascentes e as cabeceiras de cursos d'água;

III - evitar riscos geológicos.

Parágrafo único - É vedada a ocupação do solo nas ZPAMs, exceto por edificações destinadas exclusivamente ao seu serviço de apoio e manutenção.

**Art. 8º** - São ZPs as regiões sujeitas a critérios urbanísticos especiais, que determinam a ocupação com baixa densidade e maior taxa de permeabilização, tendo em vista o interesse público na proteção ambiental e na preservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico ou paisagístico.

Parágrafo único - O parcelamento e a ocupação de área situada em ZPs estão sujeitos à aprovação do Conselho Municipal do Meio Ambiente.

**Art. 9º** - São ZARs as regiões em que a ocupação é desestimulada, em razão de ausência ou deficiência de infra-estrutura de abastecimento de água ou de esgotamento sanitário, de precariedade ou saturação da articulação viária interna ou externa ou de adversidade das condições topográficas.

**Art. 10º** - São ZAs as regiões nas quais o adensamento deve ser contido, por apresentarem alta densidade demográfica e intensa utilização da infra-estrutura urbana, de que resultam, sobretudo, problemas de fluidez do tráfego, principalmente nos corredores viários.

**Art. 11º** - São ZAPs as regiões passíveis de adensamento, em decorrência de condições favoráveis de infra-estrutura e de topografia.

**Art. 12º** - São ZCs as regiões nas quais é permitido maior adensamento demográfico e maior verticalização das edificações, em razão de infra-estrutura e topografia favoráveis e da configuração de centro.

**Art. 13º** - São ZEISs as regiões nas quais há interesse público em ordenar a ocupação, por meio de urbanização e regularização fundiária, ou em implantar ou complementar programas habitacionais de interesse social, e que se sujeitam a critérios especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo.

**Art. 14º** - São ZEs as regiões ocupadas por grandes equipamentos de interesse municipal ou a eles destinadas.

§ 1º - A Lei que estabelecer novas ZEs deve fixar os parâmetros urbanísticos a que estarão sujeitas a aprovação do Conselho Municipal do Meio Ambiente.

**Art. 15º** - Fica estabelecido o prazo de um ano a contar da data da publicação da presente lei para que a prefeitura regulamente por meio de Decreto, os mapas e memoriais identificando as Zonas de acordo com as suas definições apresentadas.

Art. 16 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 17 – Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ESPERIDIÃO/MT, em 03 de Dezembro de 2009,

*Martins Dias de Oliveira*  
PREFEITO MUNICIPAL