



**ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

**MENSAGEM Nº 014, DE 07 DE JUNHO DE 2023.**

Encaminha o Projeto de Lei Complementar n.º 014, desta data e de nossa autoria que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental do Município de Rondonópolis.

*Excelentíssimo Senhor Presidente  
e Senhores Vereadores,*

Estamos encaminhando à criteriosa apreciação de Vossas Excelências o Projeto de Lei n.º 014, desta data e de nossa autoria, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental do Município de Rondonópolis.

O processo de atualização do Plano Diretor Municipal foi iniciado com a captação de informações e dados nos assentos municipais e a realização de oficinas comunitárias, além de uma audiência pública.

Contou com a participação ativa do Ministério público Estadual, de equipes técnicas da Administração Direta Municipal e de representantes da sociedade civil organizada, os quais acompanharam todas as etapas do processo até a aprovação das mesmas pelo Núcleo Gestor de Acompanhamento do Plano Diretor.

A proposta ora encaminhada é a do Plano Diretor, primeira de um arcabouço legislativo que trata do planejamento urbano neste Município, o qual está defasado tendo em vista o dinamismo da cidade.

São essas, Senhor Presidente, as razões pelas quais submeto à elevada consideração de Vossa Excelência a anexa proposta de Projeto de Lei, esperando seja ela aprovada na **FORMA REGIMENTAL** e aproveitamos para renovar nossos protestos de estima.

Atenciosamente,

**JOSÉ CARLOS JUNQUEIRA DE ARAÚJO**  
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor  
**Ver. Ângelo Bernardino de Mendonça Junior,**  
**(Junior Mendonça)**  
Presidente da Câmara Municipal  
Rondonópolis-MT.



**ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 014, DE 07 DE JUNHO DE 2023.**

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental do Município de Rondonópolis.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS, ESTADO DE MATO GROSSO, usando das atribuições legais...**

**FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU  
E ELE SANCIONA A SEGUINTE LEI:**

**TÍTULO I  
POLÍTICA URBANA**

**CAPÍTULO I  
DOS OBJETIVOS E DEFINIÇÕES**

**Art. 1º** No estabelecimento de normas e políticas de ordenamento urbano e rural no Município de Rondonópolis será aplicado o previsto neste Plano Diretor e observado no que couber a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

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

**Art. 3º** O Plano Plurianual (PPA), as Leis de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e os orçamentos anuais do Município deverão incorporar as diretrizes básicas e as prioridades contidas neste Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

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

**Art. 5º** Para fins de aplicação desta lei, ficam estabelecidas as seguintes definições:

I – acessibilidade - possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos transportes e dos sistemas e meios de comunicação, à população em geral, em especial às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

II - acessibilidade universal: é a possibilidade de acesso aos serviços e espaços públicos a toda comunidade.

III - ações de apoio à família - é a reunião de iniciativas já existentes nas esferas governamentais e não governamentais, com propósitos definidos, baseados em princípios



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

e diretrizes comuns, para o fortalecimento e a reconstrução de relacionamentos familiares das famílias em situação de risco social e pobreza.

IV - ações sócio educativas - modalidade de atendimento que consiste na realização de ações comunitárias de promoção e informação às famílias.

V - adensamento urbano - ocupação dos espaços urbanos em conformidade com os parâmetros urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor.

VI - agricultura familiar - atividades agropecuárias e de transformação artesanal dos produtos primários utilizando-se, basicamente, de mão de obra familiar.

VII - ambiente urbano - meio constituído pelas vias públicas, edifícios e todos os equipamentos que compõem o cenário urbano.

VIII – áreas - têm sua ocupação determinada segundo estatutos diferenciados, regulamentados em lei específica, dividem-se em área rural e urbana.

IX - área edificável - é a área obtida a partir da área total do imóvel contida na matrícula subtraindo-se área de servidão, faixas de drenagem, áreas de preservação permanente, áreas de reservas florestais e áreas de vias.

X - área de risco - são áreas sujeitas a diversos tipos de riscos, como: inundação, erosão, contaminação de recursos hídricos, do solo e subsolo, deslizamento.

XI - área institucional - é toda área reservada para implantação de equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

XIII – área ocupada - projeção horizontal da área construída de todas as partes cobertas das edificações existentes em um lote.

XII - área pública - qualquer propriedade integrante do Patrimônio Público Municipal.

XIV - área rural - destinada ao desenvolvimento de atividades agropecuárias, extração de recursos naturais de forma sustentável e de proteção/conservação do meio ambiente, a ser mantida como garantia de espaço para a sustentabilidade da produção primária.

XV - área urbana - é a área no Município destinada ao desenvolvimento de usos e atividades urbanos, delimitadas de modo a frear expansão horizontal da Cidade e das demais sedes dos Distritos Administrativos, voltada a otimizar a utilização da infraestrutura existente e atender às diretrizes de estruturação do Município.

XVI - arranjos produtivos locais (APL) - são aglomerações de empresas localizadas em um mesmo território, que apresentam especialização produtiva e mantêm algum vínculo de articulação, interação, cooperação e aprendizagem entre si e com outros atores locais tais como governo, associações empresariais, instituições de crédito, ensino e pesquisa.

XVII - associativismo rural - são sociedades formais criadas com objetivo de integrar esforços e ações dos agricultores e seus familiares, em benefício da melhoria do processo produtivo e da própria comunidade a qual pertencem.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

XVIII - cadeia produtiva - é o conjunto de atividades que se articulam progressivamente desde os insumos básicos até o produto final, incluindo distribuição e comercialização, constituindo-se em elos de uma corrente.

XIX – cidade - refere-se à área urbana delimitada pelo perímetro de expansão urbana da Sede Administrativa do Município de Rondonópolis-MT.

XX - coeficiente de aproveitamento - índice calculado pela relação entre a área da edificação e a área do lote ou gleba.

XXI – condomínio - a divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação e áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de vias internas de domínio privado.

XXII – conservação - conjunto de medidas que visem conter deteriorações.

XXIII - corredores ecológicos ou corredores de biodiversidade: são porções de ecossistemas naturais ou seminaturais, ligando unidades de conservação, que possibilitam entre elas o fluxo de genes e o movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e a recolonização de áreas degradadas, bem como a manutenção de populações que demandam para sua sobrevivência áreas com extensão maior do que aquela das unidades individuais.

XXIV – diretriz - ampla linha de ação, que indica a direção que deve ser seguida para atingir o objetivo, segundo as estratégias traçadas.

XXV - eixos viários estruturais - compreendem as vias que formam a estrutura viária principal da cidade, destinadas a receber a maior carga de tráfego, definindo os principais acessos da cidade e ligações interurbanas.

XXVI - equipamento comunitário - equipamentos públicos de apoio à comunidade para fins de educação, cultura, saúde, esporte, lazer, administração pública, segurança e assistência social.

XXVII - equipamento urbano - são equipamentos públicos de infraestrutura, tais como as redes de saneamento básico, galerias de águas pluviais, redes de distribuição de energia elétrica, iluminação pública, redes telefônicas, pavimentação e similares.

XXVIII – estratégia - articulação de diversos aspectos, fundamentais ao desenvolvimento do município, visando obter um resultado desejado.

XXIX – gleba - é uma porção de terra que não resultou de processo de parcelamento do solo.

XXX - infraestrutura básica - conjunto de redes e serviços públicos constituídos por rede de abastecimento de água, rede coletora de esgoto, rede de galerias de águas pluviais, rede de energia elétrica, abertura e pavimentação das vias públicas e execução de meio-fio.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

XXXI - infraestrutura mínima - varia conforme tipo de parcelamento do solo urbano ou característica de ocupação do entorno já parcelado, podendo conter parte dos serviços de infraestrutura básica.

XXXII - interesse público - refere-se a todos os fatos ou todas as coisas, que se entenda de benefício comum ou para proveito geral; ou que se imponham por uma necessidade de ordem coletiva; voltado ao bem comum.

XXXIII – lote - denominação genérica utilizada para referir lote urbano, chácara ou gleba.

XXXIV - lote urbano - considera-se a parcela de terreno contida numa quadra e oriunda de parcelamento do solo e com acesso à via pública e servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

XXXV - loteamento urbano - é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

XXXVI – macrozonas - são setores homogêneos os quais traduzem espacialmente as estratégias de desenvolvimento, cuja ocupação é regulamentada nesta lei e podem dividir-se em zonas.

XXXVII – malha viária - conjunto de vias do Município;

XXXVIII - medidas - são ações que detalham como se conduzir dentro da diretriz.

XXXIX - mobiliário urbano - são objetos elementos complementares à infraestrutura da cidade, colocados a serviço do cidadão e necessários ao bom funcionamento da cidade.

XL - ocupação irregular - ocupação de imóvel ocorrida em desconformidade com as leis.

XLI - paisagem urbana - forma com que a cidade apresenta visualmente a seus habitantes e visitantes o emaranhado de edifícios, ruas e espaços que constituem o ambiente urbano.

XLII - parcelamento do solo - é o processo de divisão ou redivisão de uma gleba ou lote.

XLIII - parcelamento irregular - é todo parcelamento, não aprovado pela administração municipal e/ou não registrado.

XLIV - patrimônio ambiental - são os recursos naturais e qualquer manifestação material ou imaterial que seja representativa da cultura de uma comunidade, quando sua manifestação esteja associada ao meio ambiente.

XLV - patrimônio histórico – cultural - conjunto de bens móveis e imóveis edificados ou não, existentes em seu território que pelo seu valor histórico, arqueológico, etnográfico, paleográfico, bibliográfico, artístico, paisagístico, arquitetônico ou urbano, seja de interesse público conservar e proteger, bem como toda manifestação cultural que possua característica própria, local ou regional, já consolidada a fim de salvaguardá-la com toda



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

riqueza de sua autenticidade, como documento vivo e dinâmico da sociedade rondonopolitana.

XLVI - patrimônio natural - é constituído pela flora, fauna, solo, água, atmosfera, incluindo os ecossistemas.

XLVII - política pública - linhas que norteiam as ações públicas cuja finalidade é atender a coletividade.

XLVIII - política social - consiste numa estratégia utilizada pelo Poder Público a fim de garantir os direitos básicos do cidadão e a melhoria da qualidade de vida.

XLIX - polos geradores de tráfego - são empreendimentos que geram impacto sobre o tráfego das vias que lhe dão acesso.

L - potencial construtivo - representa a quantidade de área possível de se edificar sobre um lote urbano, medido através do coeficiente de aproveitamento máximo, básico e mínimo, nos termos desta lei.

LI – preservação - conjunto de métodos, procedimentos e políticas que visem a proteção a longo prazo do patrimônio.

LII - programas habitacionais - são projetos, urbanizações, conjuntos habitacionais a fim de reduzir o déficit habitacional e melhorar as condições de habitabilidade.

LIII – quadra - é a porção de terreno resultante de parcelamento do solo, totalmente limitada por vias públicas oficiais e constituída por um ou mais lotes.

LIV - serviço público: é aquele prestado ou assegurado à comunidade pela Administração Pública.

LV - via pública - é a via de uso público, aceita e declarada ou reconhecida como oficial pelo Município, onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo pista, calçada, acostamento, ilha e canteiro.

LVI – zona - é uma área definida conforme o zoneamento do território municipal, que por suas características receberão especificação de proteção ambiental, uso e ocupação do solo

**CAPÍTULO II**  
**DO DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL**

**Art. 6º** A Política de Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental do Município de Rondonópolis tem como principais metas:

I – qualificar a mobilidade urbana na cidade, a fim de atender às distintas necessidades da população;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

II – o desenvolvimento econômico do Município, a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, promovendo o processo de gestão transparente e compartilhada com parcerias entre o poder público e sociedade civil;

III – o ordenamento e controle do uso e ocupação do solo objetivando a distribuição ordenada das atividades econômicas, principalmente os polos industriais;

IV – garantir permanente proteção e preservação do meio ambiente e do patrimônio paisagístico;

V – instituir unidades de conservação para proteção ambiental;

VI – promover o saneamento básico com programas de estruturação da gestão urbana que objetivem a regulação, fiscalização e controle social dos serviços de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, pavimentação, drenagem urbana e gerenciamento de resíduos sólidos;

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

VIII - estabelecer diretrizes para o parcelamento, uso e ocupação do solo público e privado, sistema viário, proteção ambiental, estabelecer e ampliar os perímetros urbanos, de expansão urbana e mobilidade no território municipal;

IX – fazer cumprir a função social da cidade e da propriedade entendidas como a prevalência do interesse comum sobre o direito individual de propriedade, devendo contemplar aspectos sociais, ambientais e econômicos na aplicação combinada dos instrumentos do Estatuto da Cidade.

Seção I

Da Gestão Urbana e Planejamento Urbano

**Art. 7º** O processo de planejamento urbano do Município deverá ser gerido pelo IPPUR – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e terá a atribuição de coordenar, orientar, monitorar e fiscalizar as ações propostas nesta Lei Complementar, articulado com os demais órgãos da administração pública de forma transparente e garantindo a participação popular no acompanhamento da implementação das políticas urbanas e desempenhará, dentre outras, as seguintes tarefas básicas:

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

II – acompanhar a implementação do Plano Diretor e, avaliando sua aplicação, sugerir correções, atualizações e ajustes sistemáticos, através da equipe multiprofissional formada pela Comissão Permanente de Desenvolvimento Urbano de Rondonópolis (CODEUR) instituída como Câmara Técnica do órgão de planejamento urbano;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

III – deliberar sobre as temáticas relevantes para o planejamento urbano e ambiental do Município;

IV – realizar estudos e fornecer subsídios para as propostas de alteração ou regulamentação de normas complementares deste Plano Diretor Urbano, Rural e Ambiental;

V – dirimir dúvidas e deliberar sobre os casos omissos na legislação urbanística do Município.

**Art. 8º** As políticas de planejamento urbano terão a participação ativa do Conselho Municipal de Política Urbana de Rondonópolis (CMPUR), órgão colegiado de discussões e deliberações sobre a política urbana municipal que se tornará fórum permanente para colaborar com o desenvolvimento e ordenamento urbano desse Município.

§ 1º O CMPUR será de natureza formuladora, avaliadora, consultiva e fiscalizadora, que sob a presidência do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano da cidade, tem por objetivos:

I – emitir pareceres sobre quaisquer planos, programas e projetos globais encaminhados previamente pelo executivo municipal, auxiliando na solução dos problemas urbanos, sociais e ambientais;

II – exigir as práticas das ações de desenvolvimento urbano previstas nesta Lei;

III – fiscalizar as execuções dos programas de desenvolvimento urbano pelo Poder Público;

IV – atuar com o Poder Executivo na fiscalização da observância das normas contidas nesta Lei;

V – colaborar junto aos órgãos públicos na conscientização da população quanto à necessidade de melhorar a estética urbana da cidade e da proteção, preservação, recuperação e controle das áreas ambientais e paisagísticas;

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

§ 2º A composição do CMPUR assegurará a participação de um representante titular e suplente de cada órgão pertencente aos Poderes Executivo e Legislativo Municipal e entidades dispostas pelo Município em decreto, sendo:

I – um representante de associação patronal;

II – um representante de associação laboral;

III – um representante de associações de moradores;

IV – um representante de entidade de classe;

V – um representante da Câmara Municipal;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

VI – cinco representantes do Poder Executivo Municipal.

§ 3º O CMPUR será regulado por regimento interno disposto em Decreto expedido pelo Chefe do Poder Executivo, resguardado ao presidente o voto em caso de empate nas deliberações.

§ 4º A Municipalidade deverá garantir uma estrutura mínima para o funcionamento do Conselho, para as reuniões dos conselheiros no processo participativo de planejamento, implementação e monitoramento desta Lei.

**Art. 9º** Qualquer Cidadão tem o direito de participar nos ajustes sistemáticos do Plano Diretor, encaminhando a proposta ao IPPUR.

**Parágrafo único.** Todos têm direito ao acesso às informações nos órgãos públicos a respeito do planejamento urbano do Município.

**Art. 10.** Na consolidação da gestão democrática de planejamento e desenvolvimento urbano da cidade deverão ser promovidas:

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

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

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

IV - os planos setoriais previstos nesta Lei Complementar.

**Art. 11.** Qualquer cidadão, associação de bairro ou grupo organizado da sociedade civil poderá propor projeto de Lei para plano e programa de desenvolvimento urbano de bairros, desde que comprove o interesse público, social e ambiental.

§ 1º O Projeto de Lei deverá ser objeto de análise do CODEUR e aprovação do IPPUR.

§ 2º O Plano de Bairro se caracteriza pelo conjunto de informações que pretendem promover melhorias urbanas em qualquer bairro da cidade, indicando as diretrizes que se pretende alcançar, o dimensionamento dos equipamentos urbanos, das intervenções de modificação na estrutura viária e os investimentos a serem alocados para o plano.

§ 3º O Plano de Bairro deve ser considerado parte das estratégias de ações da gestão municipal que visa a democratização do planejamento da cidade e devem contemplar audiências públicas para discussão do diagnóstico do local de intervenção e prestação de contas sobre os recursos/fundos utilizados no plano.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

**Art. 12.** São considerados de interesse público e prioridades para alocação de investimentos pelo Município, objetivando à solução dos principais problemas urbanos:

I – programas de implementação ou complementação da infraestrutura básica nos assentamentos e loteamentos situados nas Áreas Especiais de Interesse Social e demais áreas de urbanização precária, conforme necessidades de cada população e as características urbanas locais;

II – programas de construções habitacionais de interesse social, e/ou subsidiários de bolsas de construções, em combate ao déficit de moradias populares;

III – elaboração e manutenção de programa de saneamento ambiental contemplando abastecimento público de água, sistema público de esgotamento sanitário, drenagem urbana e manejo de resíduos sólidos;

IV – realocação gradativa das populações ocupantes de Zonas de Proteção Ambiental I (ZPAI) para áreas habitáveis de interesse social;

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

VI – implantação de unidades de conservação para proteção ambiental;

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

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

**Art. 13.** A administração pública, através do órgão de planejamento urbano municipal deverá instituir os procedimentos para monitoramento das políticas urbanas que deverão contemplar a gestão administrativa de controle e avaliação da aplicação dos instrumentos urbanísticos estabelecidos nesta Lei.

§ 1º Fica criado o Sistema Municipal de Informações, Acompanhamento e Controle – SIAC, do Plano Diretor, gerenciado pelo órgão de planejamento urbano municipal, o qual será operacionalizado por meio do Sistema Municipal de Indicadores Georreferenciados para Planejamento e Gestão de Rondonópolis – MT – SIMROO e Sistema Municipal de Geoprocessamento – SIMGEO, orientado ao acompanhamento e controle concomitante à implantação do Plano e à gestão de informações e bancos de dados multifinalitários que subsidiem o desenvolvimento do Município.

§ 2º São objetivos do SIAC:

I – coletar, organizar e divulgar informações e dados;

II – avaliar os indicadores relacionados à política de desenvolvimento urbano;

III – verificar a implementação das políticas públicas estabelecidas nesta Lei;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

IV – subsidiar e orientar a tomada de decisões do Poder Executivo Municipal;

V – capacitar os usuários para o uso do SIMROO e SIMGEO.

§ 3º O SIAC incluirá bancos de dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, ambientais e outros de interesse para o desenvolvimento do Município, contemplando no mínimo:

I – os mapas do Plano Diretor;

II – informações socioeconômicas do Município, das Regiões Urbanas e dos Bairros;

III – atualização e divulgação permanente de dados e informações em todos os meios de comunicação;

§ 4º Fica assegurado aos órgãos informadores e a todo cidadão o acesso aos dados, informações e indicadores constantes do SIAC, ressalvados aqueles protegidos por Lei.

§ 5º Para aprimorar o acompanhamento e o controle, fica a municipalidade autorizada a celebrar convênios para atuação integrada com outros órgãos e entidades, públicos ou privados, federais e estaduais.

Seção II

Do Direito de Preempção

**Art. 14.** O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano e rural objeto de alienação onerosa entre particulares.

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

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

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

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

III – abertura, prolongamento, modificação, ampliação ou duplicação de vias de circulações públicas;

IV – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

V – criação de espaços públicos para atividades de lazer e esportes, praças, parques e áreas verdes;

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

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



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

§ 3º A Lei municipal disposta no parágrafo anterior deverá enquadrar cada área em que incidirá o Direito de Preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas no § 2º e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

**Art. 15.** O proprietário deverá notificar sua intenção de transferir para outrem o domínio do imóvel, para que a Administração Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em adquiri-lo.

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

§ 2º O Município publicará, em Diário Oficial, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

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

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

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

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor apresentado pela Comissão de Avaliação do Município ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção III

Das Operações Urbanas Consorciadas

**Art. 16.** O Poder Público, através de Lei Municipal específica, poderá delimitar área para a aplicação de operação urbana consorciada.

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

§ 2º As intervenções e medidas de transformações urbanísticas no perímetro urbano de Rondonópolis-MT, dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter a concordância e a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados.

§ 3º Aplicam-se às operações urbana consorciadas, no que couber, as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei 10.257/2001.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**  
Seção IV

Da Política de Mobilidade

**Art. 17.** A estratégia de mobilidade urbana tem como objetivo geral qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando os deslocamentos na cidade e atendendo às distintas necessidades da população, através de:

- I – prioridade aos pedestres, bicicletas e transporte coletivo;
- II – eficiência, eficácia e efetividade na circulação urbana e na prestação de serviço de transporte urbano;
- III – capacitação da malha viária, dos sistemas de transporte, das tecnologias veiculares, dos sistemas operacionais de tráfego e dos equipamentos de apoio, incluindo a implantação de centros de transbordo e de transferência de cargas;
- IV – plano geral de circulação e transportes;
- V – resguardo de setores urbanos à mobilidade local;
- VI – estímulo à implantação de garagens e estacionamentos;
- VII – plano diretor Ciclovitário.

**Parágrafo único.** As normas técnicas referentes à Acessibilidade de Pessoas com Deficiências serão observadas na aplicação da Estratégia de Mobilidade Urbana, no caso de obras de construção de praças, vias públicas, loteamentos e espaços urbanos em geral, tanto nos planos e projetos de iniciativa privada como do Poder Público.

**Art. 18.** Constituem a Estratégia de Mobilidade Urbana:

- I – integração com a política municipal de desenvolvimento urbano e rural e respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão de uso do solo no âmbito do Município;
- II – programa de centros de transbordo e de transferência, que visa à qualificação dos transbordos e das transferências modais e intermodais das demandas de deslocamento da população e das cargas, através da implantação e/ou melhoramento de:
  - a) terminais de integração – que também constituirão centros de intercâmbio urbano, com comércio, serviços e estacionamentos dissuasórios;
  - b) terminais de retorno e pontos de conexão;
  - c) estratificação em áreas especiais junto aos eixos de carga, de centrais de abastecimento, armazenamento e comércio atacadista, com vistas à racionalização dos serviços, à minimização dos custos operacionais e à integração modal de diferentes eixos de mobilidade, tarifas e fretes.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

III – programa viário, que abrange os gravames, os projetos e as obras de pavimentação das vias, inclusive das ciclovias, vias de pedestres em pontes e pedestrialização da área central da cidade;

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

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

b) estacionamentos dissuasórios integrados com centros de transbordo;

c) estacionamentos temporários públicos;

d) implementação de incentivos legais à construção de garagens;

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

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

**Art. 19.** A Estratégia de Mobilidade Urbana apoia-se, entre outros programas, em:

I – projetos e implantação da malha viária estrutural ou principal da cidade, das vias para ciclistas e para pedestres;

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

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

IV – estacionamentos públicos temporários, terminais de estacionamentos subterrâneos e aos estacionamentos dissuasórios, quando em áreas públicas através de regime de concessão de serviços;

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

**Art. 20.** As vias que compõem a malha viária são classificadas e hierarquizadas segundo:

I - malha viária básica que é o conjunto das vias de transição, arteriais e coletoras, constituindo o principal suporte físico à mobilidade urbana;

II - função da via é o seu desempenho de mobilidade, considerados aspectos da infraestrutura, do uso e ocupação do solo, dos modais de transporte e do tráfego veicular.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

**Art. 21.** As características funcionais, geométricas, infraestruturais e paisagísticas das vias integrantes da malha viária observarão os padrões urbanísticos a serem estabelecidos no Plano de Mobilidade Urbana e Rural do Município - PLANMOB.

**Art. 22.** O PLANMOB desenvolvido para Rondonópolis acompanha as diretrizes propostas nesta Lei e demais Legislações urbanas complementares, visando a promoção das melhorias nas condições de deslocamentos dos cidadãos, contribuindo para o acesso universal à cidade elevando a qualidade de vida.

**Art. 23.** Na garantia da trafegabilidade urbana, empreendimentos para se instalarem dependerão de elaboração do relatório de impacto de tráfego urbano - RITU.

§ 1º Os empreendimentos privados ou públicos em zona urbana e de expansão urbana, que necessitarão obrigatoriamente do RITU para obter as licenças de construção ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal estão definidos na Lei do Parcelamento do Solo e na Lei Código de Obras e Edificações de Rondonópolis.

§ 2º Lei específica poderá rever o enquadramento dos empreendimentos que necessitarão obrigatoriamente do relatório de impacto de tráfego urbano (RITU).

§ 3º Todas as especificações, apresentações para consulta e procedimentos de aplicação do relatório de impacto de tráfego urbano (RITU) estarão contempladas na Lei Municipal, de que trata o § 1º.

**Art. 24.** O RITU deve ser aprovado pelo órgão competente de Mobilidade Urbana de Rondonópolis de forma a contemplar a análise dos efeitos positivos e negativos do empreendimento à população residente na área e suas proximidades e incluirá na análise, no mínimo, o tráfego que vai ser gerado e o impacto no sistema viário no entorno da localidade.

§ 1º As conclusões do RITU poderão aprovar o empreendimento estabelecendo condições ou contrapartidas para sua instalação.

§ 2º A contrapartida a ser oferecida pelo empreendedor, relacionando-se ao impacto da trafegabilidade urbana que o empreendimento provocará, poderá ser, a critério do Poder Público, nas exigências de:

I - investimentos na infraestrutura viária;

II - abertura de vias públicas adicionais;

III - melhorias na sinalização e semáforos do sistema de trânsito e tráfego urbano;

IV - fixação de vagas de estacionamento de uso público na área do empreendimento.

V – outras medidas mitigadoras e compensatórias pertinentes.

Seção V

Da Política de Saneamento



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

**Art. 25.** Para o incremento no saneamento ambiental o Poder Público terá o conjunto de ações com o objetivo de alcançar níveis crescentes do pleno gozo pela sociedade dos serviços públicos de esgotamento sanitário, abastecimento de água, de manejo de resíduos sólidos urbanos, bem como do manejo de águas pluviais urbanas, nas condições que maximizem a promoção e a melhoria de saúde e bem-estar de toda a população.

**Parágrafo único.** É objetivo do saneamento ambiental assegurar condições de salubridade ao homem e reduzir os impactos ambientais das atividades humanas.

**Art. 26.** O Serviço de Saneamento Ambiental de Rondonópolis - SANEAR desenvolverá e atualizará o Plano Municipal de Saneamento Ambiental, que definirá as soluções e responsabilidades dos órgãos públicos para a concretização de níveis crescentes melhores de salubridade ambiental, inclusive a programação das ações e dos investimentos necessários para a prestação universal, integral e atualizada dos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo de águas pluviais urbanas e manejo de resíduos sólidos.

**Art. 27.** Na elaboração de projeto de obras de saneamento ambiental, o empreendedor público ou privado deverá atender às normas técnicas e diretrizes fixadas pelos órgãos competentes.

§ 1º Não será permitida liberação de obras de pavimentação asfáltica em vias onde não estejam executadas obras de drenagem das águas pluviais correspondentes à respectiva bacia de influência.

§ 2º A administração pública, em conjunto com o SANEAR, deverá elaborar o mapeamento das galerias de águas pluviais e redes de esgoto existentes, assim como o levantamento das pontes de madeira, com a finalidade de propor ações conjuntas de manutenção, substituição e reparos, inclusive, para combater à prática de ligações clandestinas de esgotos domésticos e industriais nas galerias de águas pluviais.

§ 3º Aplica-se o disposto no caput, no que couber, às obras em implantação, ampliação ou reforma, observadas as demais exigências da legislação ambiental em vigor.

**Art. 28.** Todas as situações de saneamento ambiental que não estejam contempladas em legislação superior, serão reguladas através de normas ou especificações complementares expedidas pelo SANEAR.

**Art. 29.** Apoiada nos princípios gerais de uso racional de recursos naturais e em boas práticas de gestão econômica e financeira de serviços, a Administração Municipal deverá restringir certo desenvolvimento urbano imposto por problemas de disponibilidade de água.

**Art. 30.** A Administração Pública Direta, em conjunto com o SANEAR, incentivará condutas que visem o uso racional e a evitar o desperdício de água.

**Art. 31.** Em caso de ausência de rede pública de abastecimento de água, poderá ser adotada solução individual, com captação superficial ou subterrânea, desde que devidamente autorizado pelo SANEAR e pelo órgão ambiental competente.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

**Parágrafo único.** Em empreendimentos cuja captação superficial ou subterrânea de água estiver consolidada e ocorrer a implementação de rede de abastecimento público com capacidade de atendê-lo, revogar-se-ão as autorizações anteriores e a desativação da respectiva captação.

**Art. 32.** É proibido, nos imóveis que dispõem de sistema particular de abastecimento de água por meio de poços de captação de águas subterrâneas, a interligação desse sistema com o de abastecimento público.

**Art. 33.** As tomadas de água para quaisquer fins, ficarão condicionadas às exigências legais e às regulamentações do SANEAR e do órgão ambiental competente.

**Art. 34.** Cabe à Administração Pública, diretamente ou em regime de concessão ou parceria, como também em contrapartidas de empreendedores, a construção e operação de reservatórios de água, perfuração de poços e adutoras de água, estações de tratamento, rede coletora ou emissários de esgotos sanitários etc.

**Art. 35.** Os efluentes líquidos industriais, hospitalares ou similares só poderão ser conduzidos à rede pública de esgoto se atenderem às normas e padrões fixados em legislação ambiental, bem como aprovação do órgão ambiental competente.

**Art. 36.** É terminantemente proibido o despejo de esgoto e águas servidas das edificações nos córregos, ribeirões, rios ou galerias de águas pluviais e em sarjetas, devendo obrigatoriamente essas ligações poluentes domiciliares, comerciais e industriais serem interrompidas nos seus lançamentos.

**Parágrafo único.** O órgão ambiental municipal, a vigilância sanitária e o SANEAR efetuarão fiscalizações integradas e permanentes, a fim de coibir as infrações descritas no caput e garantir a imediata execução de medidas destinadas à reparação do dano ambiental, sob a aprovação e orientação técnica dos profissionais habilitados do SANEAR.

**Art. 37.** A proteção ambiental e, em particular, a valorização dos cursos d'água em contexto urbano, devem ser compatibilizadas com os objetivos funcionais da gestão das águas pluviais, bem como com objetivos de redução de riscos à saúde pública.

**Art. 38.** Intervenções estruturais para tratar fundos de vale e ações para reservar faixas de drenagem ao longo dos cursos d'água, podem ser adotadas pelo Poder Público, cujo objetivo inicial é reduzir riscos e consequências físicas, econômicas e sociais de inundações por meio do controle de ocupação do solo.

§ 1º Para essas áreas, serão definidas a criação de áreas verdes, parques lineares, espaços de lazer e de práticas esportivas, bem como vias que separem as áreas de fundo de vale das áreas com permissão de ocupação.

§ 2º Nos parques lineares poderão ser implantadas obras de contenção de enchentes.

**Art. 39.** Novos empreendimentos não podem agravar ou comprometer as condições de funcionamento do sistema de drenagem existente e devem ter em conta o planejamento global da gestão de águas pluviais, da execução de obras de drenagem pluvial complementares entre si.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

§ 1º Pode-se adotar nos passeios públicos e praças os jardins de chuva, que são canteiros com vegetação localizados junto ao meio fio das calçadas, que permitem a infiltração da água, colaborando com a retenção e drenagem de águas pluviais.

§ 2º Podem ser executados provisoriamente sistemas de condução e captação das águas pluviais através de valas de infiltração, curvas de nível para redução da velocidade das águas seguidas de programa de monitoramento do desgaste do solo e inundações, até a conclusão da devida pavimentação.

§ 3º Nos casos de construção de redes de drenagens em novas áreas de urbanização, a ligação destas à rede atual de captação de água só poderá ser feita se comprovada a capacidade da última em receber a demanda de água.

§ 4º Elaborar estudos de bacias de contenção e fundos de vale para subsidiar os procedimentos de drenagem no Município.

**Art. 40.** O manejo, o tratamento e o destino dos resíduos sólidos e semissólidos serão resultantes de solução técnica e organizacional que importem na coleta diferenciada e sistema de tratamento integrado.

**Parágrafo único.** Entende-se por coleta diferenciada de resíduos, a sistemática que propicia a redução do grau de heterogeneidade desses resíduos, na origem de sua produção, permitindo o transporte de forma separada para cada um dos diversos componentes em que forem organizados.

**Art. 41.** O gerenciamento de todo resíduo deverá estar contemplado em um Programa Integrado de Resíduos Urbanos, administrado pelo SANEAR.

**Art. 42.** Cabe ao órgão ambiental competente a função de fiscalizar, avaliar e aprovar a destinação final, ambientalmente correta, dos resíduos sólidos gerados por empresas públicas, particulares ou pessoas físicas.

**Art. 43.** A coleta, transporte, tratamento e disposição final dos resíduos de qualquer espécie ou natureza, processar-se-ão em condições que não tragam malefícios ou inconvenientes à saúde, ao bem-estar público e ao meio ambiente.

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

- a) usinas de reciclagem de entulhos da construção civil;
- b) aterro sanitário;
- c) estações de separação e reciclagem;
- d) centro de triagem de material reciclado;
- e) regiões de depósito provisório de atração de resíduos sólidos (eco ponto);
- f) outros locais não previstos.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

**Parágrafo único.** A implantação de áreas de recepção ou deposição de resíduos urbanos quando estiverem localizados em área urbana ou de expansão urbana, será precedida de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

**Art. 45.** É obrigatória a adequada coleta, transporte e destinação final dos resíduos do serviço de saúde, observadas as normas técnicas pertinentes.

**Art. 46.** O Município deverá incentivar, através de programas específicos, a implantação de programas de reciclagem de resíduos, podendo para tal fim:

I - oferecer como vantagem o seu produto resultante da coleta seletiva;

II - oferecer incentivos fiscais para empreendimentos que promovam a redução do volume de resíduos em seus estabelecimentos;

III - incentivar a formação de cooperativas de catadores de materiais recicláveis;

IV - firmar parcerias com a iniciativa privada, organizações de catadores, fortalecendo o mercado de reciclagem, visando a redução do volume de resíduos depositado no aterro sanitário.

**Art. 47.** O SANEAR deve implantar Programas de Resíduo da Construção Civil e de Bens Móveis Inservíveis.

Seção VI

Da Tombamento do Patrimônio Histórico e Cultural

**Art. 48.** O processo de tombamento será iniciado mediante requerimento ao Poder Público Municipal de Rondonópolis, por pessoas físicas ou jurídicas de direito privado, pessoas jurídicas de direito público no interesse da administração municipal.

**Art. 49.** O processo de tombamento será encaminhado à Secretaria Municipal de Cultura, para que esta proceda ao levantamento de dados e documentos a fim de instruir o processo.

**Parágrafo único.** Deve ser suspensa, até a finalização do processo de tombamento, qualquer autorização para obra, modificação ou alteração do bem ou conjunto de bens para os quais esteja proposto o tombamento, mediante comunicação ao setor competente de aprovação/licença de obras.

**Art. 50.** Deverá ser instituída, com caráter permanente, a Comissão Técnica de Tombamento, com a finalidade de assessorar tecnicamente nos processos de tombamento de bens e manifestações culturais, à qual compete:

I - emitir parecer, com base nos dados técnicos elaborados pela Divisão de Patrimônio, solicitar ou realizar estudos complementares, quando julgar necessários, nos processos recomendando ou não o tombamento dos bens ou atividades a que se refiram;

II - recomendar ao Poder Executivo Municipal a adoção de medidas administrativas, alteração de legislação, proposição de normas ou procedimento que venham a promover



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

a preservação e valorização de bens culturais, as atividades, a paisagem e formação naturais características do Município de Rondonópolis.

III – emitir parecer nos processos de recursos de atos de tombamento, sempre em nível de assessoria ao Executivo Municipal.

**Art. 51.** A Comissão Técnica de Tombamento será composta de até 05 (cinco) membros, formados por servidores públicos das secretarias competentes.

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

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

**Art. 52.** Todos os bens e manifestações móveis e imóveis edificados ou não, que pelo seu valor histórico, arqueológico, etnográfico, paleográfico, bibliográfico, artístico, paisagístico, arquitetônico ou urbano, seja de interesse público ser protegido, passarão a integrar o Patrimônio Histórico e Cultural após a expedição do Decreto de Tombamento pelo Prefeito Municipal.

**Art. 53.** Caberá ao Poder Executivo Municipal exercer toda atividade necessária e concernente à preservação dos bens e manifestações tombadas que integram o Patrimônio Histórico e Cultural do Município de Rondonópolis.

**Art. 54.** O tombamento poderá recair sobre bens públicos ou privados.

§ 1º A preservação do bem público próprio estadual ou federal se fará mediante acordo formal entre as partes.

§ 2º Em se tratando de bem tombado pertencente a particular, a sua preservação se fará de acordo com os procedimentos previstos nas normas em vigor do IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

**Art. 55.** O controle do uso do solo, altura de edificações, restrições e a proteção do entorno de bem público ou privado tombado será prevista por Lei Municipal específica.

**Parágrafo único.** O Projeto de Lei deverá ser objeto de análise e aprovação do órgão de planejamento urbano municipal e Conselho Municipal de Política Urbana (CMPUR).

**Art. 56.** A Divisão de Patrimônio terá sob sua guarda os seguintes livros do Tombo, com os volumes que se fizerem necessários para registro dos atos de tombamento e a incorporação de bem e atividades ao Patrimônio Histórico e Artístico de Rondonópolis:

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

II – livro de Tombo de manifestações culturais;

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

IV – livro de Tombo de sítio e paisagens naturais.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

**Parágrafo único.** A manutenção documental definitiva se fará da seguinte forma:

I - inscrição do bem ou atividade no livro próprio, com a descrição detalhada que os individualizem, bem como dados referentes a seu entorno e sua ambiência;

II - notificação pública do ato administrativo do tombamento com as justificativas da inclusão do bem no Patrimônio Histórico e Cultural do Município.

Seção VII

Da Política de Habitação

**Art. 57.** A Política de Habitação tem por objetivo compatibilizar e integrar as políticas habitacionais federal, estadual, municipal e da iniciativa privada, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social garantindo o direito social da moradia à população.

**Art. 58.** São Diretrizes Gerais da Política Municipal de Habitação:

I - regular o uso do solo urbano para promover a moradia digna como direito fundamental e vetor de inclusão social;

II - democratizar, descentralizar e garantir transparência nos procedimentos decisórios relacionados às políticas públicas de habitação de interesse social;

III - garantir que a propriedade urbana cumpra sua função social coibindo com firmeza a especulação imobiliária, e assegurar o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

IV - revisar e atualizar o Plano de Habitação de Interesse Social de acordo com as diretrizes abarcadas nesta Lei e na política nacional de habitação;

V - priorizar a ocupação em áreas com infraestrutura consolidada e que estejam não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, por meio da aplicação de instrumentos de política urbana;

VI – formalizar contratos e registros efetivados no âmbito dos programas habitacionais, preferencialmente, em nome da mulher, conforme dispositivos em leis específicas;

**Art. 59.** Reverter o processo de segregação socioespacial no Município, por meio da oferta de habitações contíguas aos loteamentos já consolidados, localizadas nas Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS, facilitando o acesso a grandes corredores de transportes públicos de passageiros, acesso à área central, dotadas de toda a infraestrutura e servidas por equipamentos urbanos.

Subseção I

Da Habitação de Interesse Social

**Art. 60.** São diretrizes da Habitação de Interesse Social:



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

I - garantia do direito à moradia digna, promovendo o atendimento habitacional adequado e definitivo às famílias de baixa renda e prevendo o atendimento habitacional emergencial e transitório nos casos em que forem necessárias respostas imediatas, quando a solução definitiva não estiver disponível;

II - articulação dos programas habitacionais com as políticas urbanas, de gestão ambiental, de mobilidade urbana, de saúde, de educação, de assistência social e de geração de emprego e renda;

III - aplicação dos instrumentos urbanísticos visando à produção habitacional de interesse social nos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, que possuam infraestrutura em seu entorno, por meio de levantamento e ampla divulgação dos imóveis nessas condições;

IV - implantação de programa de assistência técnica e de financiamento para reforma, ampliação e melhoria da edificação, promovendo convênios com entidades ligadas à arquitetura e engenharia civil, utilizando sempre profissionais habilitados;

V - o Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de gleba destinada a projeto de habitação de interesse social, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento da área não loteada;

VI - constituição de banco de terras destinado à produção de habitação de interesse social;

VII - promoção de parcerias com cooperativas, associações, universidades, entidades de classe, organizações da sociedade civil e a iniciativa privada para atuar em estudos, projetos e obras que deem suporte a programas habitacionais;

VIII - integração dos programas habitacionais com diferentes fontes de recursos municipais, estaduais, federais ou internacionais;

IX - desenvolvimento, nos programas habitacionais, de alternativas, tais como a locação social, auxílio-moradia, indenização por benfeitorias, financiamento para construção e reforma, de maneira a diversificar o acesso à moradia;

X – criação/manutenção permanente do cadastro municipal de interessados em moradia de programas habitacionais interesse social e de núcleos urbanos informais de interesse social com atualização contínua dos beneficiados a serem integrados a um sistema único e informatizado;

XI - promoção de estudos e projetos para produção habitacional por meio de consórcio imobiliário de interesse social, previsto no art. 46 da Lei Federal nº 10.257, de 2001;

XII - o Município deverá realizar articulações a fim de propor projetos que possibilitem o acesso à moradia digna no campo ao agricultor familiar, trabalhador rural e comunidades tradicionais, respeitando as demandas impostas por suas especificidades, sejam para construção, melhorias, reformas ou outras atividades habitacionais, conforme legislações específicas.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

**Art. 61.** Loteamentos de interesse social são aqueles destinados a implantação de projetos que ofertem lotes urbanos para população de baixa renda, em atendimento a Política Habitacional do Município;

**Parágrafo único.** A Lei Municipal de Parcelamento do Solo estabelecerá critérios diferenciados para aprovação e execução de loteamentos ou conjuntos habitacionais de interesse social, considerando, entre outros, os aspectos referentes às dimensões e áreas dos lotes, características do arruamento e destinação de equipamentos comunitários.

**Art. 62.** Na aprovação de loteamento em área desapropriada de interesse social com processo expropriatório judicializado poderá ser dispensada a escritura registrada de propriedade desde que apresentada a imissão provisória na posse concedida à União, Estado, Município de Rondonópolis ou suas entidades delegadas autorizadas por Lei a implantar programas sociais;

**Parágrafo único.** O processo deverá ser instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando promovido o parcelamento social por entidade delegada, da lei de criação e de seus atos constitutivos.

**Art. 63.** As iniciativas objetivando os loteamentos de interesse social poderão ser tanto do Poder Público como de entidades privadas.

Subseção II

Da Política De Regularização Fundiária

**Art. 64.** Programas de Regularização Fundiária são processos de intervenções públicas nas áreas ocupadas por loteamentos irregulares, que contemplam as ações de regularização jurídica referentes à titulação dos lotes em sintonia com os projetos de melhoria urbana e rural, de urbanização ou das construções e/ou requalificações de moradias sociais, sem prejuízo da qualidade ambiental para a requalificação do espaço habitado dos assentamentos informais.

**Parágrafo único.** É direito das comunidades informais em Rondonópolis-MT reivindicarem as regularizações fundiárias.

**Art. 65.** O Município de Rondonópolis, com base nos incisos I e VIII do art. 30 da Constituição Federal e nas leis municipais e federais aplicáveis, fica autorizado a promover a regularização fundiária dos núcleos urbanos informais consolidados, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios, com os seguintes objetivos:

I - identificar os núcleos urbanos ou rurais informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária;

**Art. 66.** A regularização fundiária compreende as seguintes modalidades:

I - Regularização Fundiária de Interesse Social - REURB-S: aplicável aos núcleos urbanos informais, oriundos de parcelamentos clandestinos, irregulares, assentamentos precários, ocupados predominantemente por população de baixa renda;

II - Regularização Fundiária de Interesse Específico - REURB-E: aplicável aos núcleos urbanos informais, oriundos de parcelamentos clandestinos, irregulares, ocupados por população não caracterizada por baixa renda, incluindo parcelamentos ou condomínios industriais, comercial ou de serviços;

**Art. 67.** Para viabilizar o processo de regularização, poderão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos, nos termos da legislação federal e municipal:

I - zona Especial de Regularização de Interesse Social;

II - concessão do direito real de uso;

III - concessão de uso especial para fins de moradia;

IV - legitimação fundiária;

V - usucapião;

VI - usucapião especial de imóvel urbano, individual ou coletivo;

VII - legitimação de posse;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

VIII - demarcação urbanística;

IX - assistência técnica, jurídica e social gratuita.

**Art. 68.** Nos termos da legislação aplicável a regularização fundiária no Município de Rondonópolis/MT, poderá se dar em quaisquer das zonas inseridas na Área Urbana ou na Área Rural de seu território, desde que os órgãos licenciadores constatem a consolidação do núcleo.

**Art. 69.** Nas regularizações fundiárias de parcelamentos do solo urbano já aprovadas será permitido o uso misto, exceto quando a zona na qual se incorporar não permitir, respeitando as diretrizes da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 70.** A Administração poderá delimitar novos perímetros de AEIS e de Áreas de Regularização de Interesse Específico desde que comprovado que os núcleos urbanos informais já se achavam consolidados conforme o marco regulatório federal vigente e desde que inexistentes situações de risco, de insalubridade e impropriedades sob os aspectos técnicos, ambientais e jurídicos.

**Art. 71.** A Lei Municipal de Parcelamento do Solo estabelecerá critérios diferenciados para regularização de assentamentos já ocupados por famílias de baixa renda, considerando os aspectos urbanísticos pertinentes.

**Art. 72.** O Executivo Municipal poderá constituir programas de subsídios de materiais de construções para os assentamentos a fim de requalificações ou construções de moradias populares por sistemas de mutirões.

Seção VIII

Do Lazer e Esportes

**Art. 73.** São objetivos do Município no campo de lazer, recreação e esportes:

I – alçar o lazer, recreação e esportes à condição de direito dos cidadãos;

II – oferecer acesso universal e integral às práticas recreativas e esportivas, promovendo bem-estar e melhoria da qualidade de vida dos cidadãos rondonopolitanos;

**Art. 74.** Constituem diretrizes para revitalizar e assegurar o lazer e esporte em Rondonópolis:

I – ampliação e reorientação da instalação dos equipamentos públicos direcionados à prática de lazer e esporte, com vistas à ampliação da oferta destes benefícios e oferecer novas oportunidades para a prática recreativa e esportiva, inclusive com o aproveitamento das potencialidades do ecoturismo local;

II – potencializar ações públicas para a inserção da população socialmente excluída, aos programas sociais ligados à prática recreativa e esportiva, com implantação de unidades de lazer e esporte nas zonas carentes;

III – manter em pleno funcionamento as áreas municipais destinadas ao lazer e esporte, garantindo a manutenção de seus equipamentos;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

IV – recuperação dos centros desportivos, adequando-os à realização de eventos e espetáculos de esportes;

V – garantir a acessibilidade nos equipamentos esportivos e de lazer, promovendo a adequação dos espaços e mobiliário às pessoas com mobilidade reduzida;

VI – elaboração de diagnósticos, identificando áreas que necessitam de equipamentos esportivos e recreativos.

**TÍTULO II**

**ORDENAMENTO TERRITORIAL E ZONEAMENTO**

**Art. 75.** A promoção do adequado ordenamento territorial mediante planejamento dos parcelamentos, controle do uso e ocupação do solo será de forma responsável a adotar as medidas que favoreçam o desenvolvimento territorial de Rondonópolis com sustentabilidade social, ambiental, cultural, histórica e institucional.

**Art. 76.** No Município de Rondonópolis faz-se a divisão de seu território em diferentes zonas onde serão definidas as formas de uso, ocupação, proteção, conservação, restrição, servidão pública e outras, bem como os espaços territoriais que devem ser objetos de desenvolvimento social e econômico do Município.

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

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

II – identificação do patrimônio cultural, histórico e artístico local;

III – identificação das áreas públicas e privadas ocupadas de forma ilegal e irreversível por populações de baixa renda, passíveis de regularização fundiária;

IV – indução dos programas habitacionais de interesse social nos vazios urbanos e loteamentos subutilizados;

V – observância das potencialidades que caracterizam cada zona de uso no conjunto das funções na cidade;

VI – observância da realidade de cada região no que tange à predominância e adequação das diferentes categorias de uso;

VII – garantia da compatibilidade de vizinhança, determinada pela capacidade de convivência entre as diversas atividades e empreendimentos;

VIII – compatibilidade do potencial construtivo com os elementos de infraestrutura existentes e previstos em cada região.

§ 2º A Legislação Municipal do Uso e Ocupação do Solo estabelecerá os parâmetros para atividades econômicas e usos permitidos nas zonas e áreas estabelecidas neste Plano Diretor, como também fixará os potenciais construtivos limitados pelos Coeficientes de



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

Aproveitamento Básico de Construção, inclusive as taxas mínimas de permeabilidade do solo relativas às áreas dos terrenos.

**Art. 77.** Para receber os diferentes tipos de uso, ocupação, proteção e implementação dos instrumentos das políticas de desenvolvimento sustentável, os territórios urbano e rural do Município de Rondonópolis ficam subdivididos nas seguintes macrozonas de interesse:

I – Macrozona Ambiental;

II – Macrozona Urbana;

III – Macrozona Rural.

§ 1º A Macrozona Ambiental corresponde ao conjunto de zonas e áreas de interesse ambiental situadas dentro dos limites dos territórios Urbano e Rural do Município, conforme discriminadas na Lei do Código Ambiental.

§ 2º A Macrozona Urbana terá seu limite estabelecido pela Lei Municipal do Perímetro Urbano.

§ 3º A Macrozona Rural corresponde ao território municipal não incluído como Perímetro Urbano.

**Art. 78.** A Macrozona Ambiental terá suas áreas definidas obedecendo critérios de identificação das áreas de proteção, preservação, implementação, recuperação e controle do meio ambiente natural e construído, de modo a regular atividades bem como indicar ações para a proteção e melhoria da qualidade do ambiente, considerando as características ou atributos das áreas.

§ 1º As Zonas e Áreas de Interesse Ambiental estão contidas no mapa do zoneamento ambiental do Município, parte integrante do Código Ambiental Municipal, que consiste na delimitação e classificação de áreas do território do Município em zonas ambientais, de modo a regular o planejamento dos parcelamentos, usos e ocupações do solo, bem como indicar ações para a proteção e melhoria da qualidade do ambiente, considerando as características ou atributos das áreas.

§ 2º A Macrozona Ambiental impõe-se sobre qualquer outra Macrozona, Zona ou Área de interesse Urbano ou Rural interrompendo-as em sua continuidade e será estabelecida e regulamentada por lei específica e incorporada ao Plano Diretor, no que couber, podendo o Poder Executivo ampliar seus limites, com aprovação condicionada à deliberação do Conselho Municipal do Meio Ambiente (CONSEMMA) e consulta ao IPPUR – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Rondonópolis.

**Art. 79.** A Macrozona Urbana terá sua extensão dividida em zonas delineadas segundo critérios físicos-ambientais, para fins do estabelecimento do ordenamento territorial do Perímetro Urbano de Rondonópolis, sendo assim definidas:

I – Zonas de Desenvolvimento Estratégico Urbano, que ficam assim subclassificadas:

a) Zona Rodoviária (ZR);



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

- b) Zona Linear (ZL);
- c) Zona Comercial Impactante (ZCI);
- d) Zonas Viárias Urbanas (ZVU);
- e) Zonas Industriais (ZI).

II – Zonas Especiais de Urbanização, que ficam assim subclassificadas:

- a) Zona Especial de Loteamento de Chácara (ZELC);
- b) Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

III – Zona Central (ZC);

IV – Zonas Adensáveis, que ficam assim subclassificadas:

- a) Zona Densa (ZD);
- b) Zona de Baixa Densidade (ZBD);
- c) Zona a Urbanizar (ZU).

§ 1º A Macrozona Urbana e suas respectivas subdivisões estão contidas no mapa do macrozoneamento urbano/ambiental, parte integrante da presente Lei, que consiste na delimitação de áreas do perímetro urbano em diferentes zonas urbanas ao adequado ordenamento e planejamento territorial, de modo a regular atividades e as formas responsáveis de uso, ocupação, preservação e proteção do solo, objetivando o desenvolvimento urbano de Rondonópolis-MT com sustentabilidade ambiental, cultural, histórica e social.

§ 2º São permitidos os parcelamentos do solo somente mediante processo de loteamento urbano, nos termos da Lei de Parcelamento do Solo Urbano, sendo vedado o desdobro ou desmembramento de glebas urbanas ou rurais.

**Art. 80.** A Macrozona Rural é constituída pela maior parcela territorial do Município onde podem ser estimuladas atividades agrossilvopastoris, o ecoturismo, a pesquisa científica, sendo dividida em zonas delineadas segundo critérios sócio-econômico-físico-ambientais, para fins do estabelecimento do ordenamento territorial da zona rural do Município de Rondonópolis, sendo assim definidas:

I – Zonas de Urbanização Específica de Desenvolvimento Estratégico Rural, que ficam assim subclassificadas:

- a) Zonas Viárias Rurais (ZVR);
- b) Distritos Industriais Rurais (DIR);
- c) Núcleos Urbanos Isolados ou Distritos Urbanos (NUI);
- d) Zona Especial de Transposição Intermodal (ZETI).



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

II – Zonas Segregadas (ZS);

III – Zonas de Urbanização Específica de Interesse Turístico (ZUEIT);

IV – Zona Especial de Proteção Aeroportuária (ZEPA).

§ 1º A Macrozona Rural e suas respectivas subclassificações estão contidas no mapa do macrozoneamento rural/ambiental, parte integrante da presente Lei, que consiste na delimitação da área rural em diferentes zonas rurais ao adequado ordenamento e planejamento territorial, de modo a regular atividades e as formas responsáveis de uso, ocupação, preservação e proteção do solo, objetivando o desenvolvimento rural de Rondonópolis-MT com sustentabilidade ambiental, cultural, histórica e social.

**CAPÍTULO I**

**DAS ZONAS E ÁREAS DE INTERESSE DA MACROZONA AMBIENTAL**

**Art. 81.** As Zonas e Áreas de Interesse Ambiental existentes no Município de Rondonópolis-MT devem ser protegidas e preservadas permanentemente por toda a sociedade, objetivando um desenvolvimento urbano e rural sustentável harmonizado com o patrimônio ambiental.

§ 1º As Zonas e Áreas de Interesse Ambiental também estão contidas no mapa do macrozoneamento urbano/rural/ambiental do Município, parte integrante desta Lei.

§ 2º As Zonas e Áreas de Interesse Ambiental destacadas e marcantes no mapa do macrozoneamento urbano/rural/ambiental do Município, disciplinadas nesta Lei, prevalecem sobre as demais zonas de uso delimitadas.

§ 3º A Secretaria Municipal do Meio Ambiente é o órgão controlador e fiscalizador da proteção das zonas ambientais do Município.

**Art. 82.** As Zonas e Áreas de Interesse Ambiental são classificadas em:

I - Área de Preservação Permanente (APP);

II - Zona de Uso Restrito (ZUR);

III – Área de Unidades de Conservação Municipal (AUCM);

IV – Espaços Territoriais Especialmente Protegidos (ETEP);

V – Zona de Amortecimento (ZA);

VI – Área de infraestrutura verde (AIV);

VII – Área Degradada e/ou Alterada (ADA);

VIII – Área de controle especial (ACE)

IX – Área de Risco (AR).



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

X – Área de Reserva Legal (ARL);

XI – Microbacias hidrográficas.

Seção I

Das Áreas de Preservação Permanente (APP)

**Art. 83.** Áreas de Preservação Permanente (APP) são áreas protegidas, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

~~**Art. 84.** No Município de Rondonópolis são consideradas como Áreas de Preservação Permanente as faixas bilaterais de terras contínuas ao longo dos cursos d'água que deverão ter as distâncias mínimas preservadas a partir de suas margens (borda superior da calha), de:~~

~~I— 50m (cinquenta metros) para os córregos;~~

~~II— 70m (setenta metros) para o ribeirão Arareau, Rio Jurigue e os Córregos do Escondidinho, Lourencinho, Lageadinho;~~

~~III— 200m (duzentos metros) para o Rio Vermelho;~~

~~IV— 150m (cento e cinquenta metros) nas áreas do entorno das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais situados em zona rural, exceto para corpos d'água com até 20ha (vinte hectares) de superfície, cuja faixa marginal será então de 50m (cinquenta metros); e 50m (cinquenta metros) no entorno de lagos e lagoas naturais nas zonas urbanas;~~

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

~~VI— 100m (cem metros) nas áreas úmidas e as veredas, em projeção horizontal, a partir do espaço permanentemente brejoso e encharecado;~~

~~§ 1º As faixas obrigatórias das Áreas de Preservação Permanente (APP) existentes nas glebas a serem loteadas não poderão ser incluídas nas porcentagens destinadas às reservas municipais dos loteamentos.~~

~~§ 2º Nos antigos loteamentos que possuem terrenos às margens dos cursos d'água será obrigatória a Área de Preservação Permanente (APP) observando as mesmas distâncias exigidas no caput, conforme a natureza e característica do curso d'água.~~

**Art. 84.** No Município de Rondonópolis são consideradas como Áreas de Preservação Permanente as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

**a— 30m (trinta metros) para os córregos;**



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

b– 50m (cinquenta metros) para o ribeirão Arareau, Rio Jurigue e os Córregos do Escondidinho, Lourencinho, Lageadinho;

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

d– 100m (cem metros) nas áreas do entorno das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais situados em zona rural, exceto para corpos d'água com até 20ha (vinte hectares) de superfície, cuja faixa marginal será então de 30m (trinta metros);

e- 30m (trinta metros) no entorno de lagos e lagoas naturais nas zonas urbanas;

f – 50m (cinquenta metros) de raio mínimo, nas nascentes permanentes ou temporárias, incluindo os olhos d'água, seja qual for a situação topográfica;

g– 50m (cinquenta metros) de largura mínima, nas áreas úmidas e as veredas, em projeção horizontal, a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado.

**Art. 85.** Nas glebas a serem loteadas ao longo dos cursos d'água, as faixas mínimas de áreas não edificantes, de que trata o artigo anterior, deverão ser ainda limitadas por ruas ou avenidas marginais com gabaritos mínimos de:

I – 15m (quinze metros), quando para córregos;

II – 20m (vinte metros), quando para o ribeirão Arareau e rio Jurigue;

III – 35m (trinta e cinco metros), quando para o rio Vermelho.

**Parágrafo único.** A avenida marginal quando ao longo do curso do Rio Vermelho, deverá ser exigida conforme padrões métricos de via dupla, traçado conforme o plano urbanístico, paisagístico, de tráfego da cidade e Plano de Mobilidade Urbana-PLANMOB.

**Art. 86.** Excepcionalmente, nos lotes antigos às margens de córregos canalizados ou galerias de águas pluviais, deverá ter a faixa de servidão não edificante, de forma a conter inundações e a permitir o livre escoamento das águas, com dimensão de 2 (duas) vezes a largura dos canais, observando o mínimo de 6m (seis metros) a partir de suas bordas.

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

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

**Art. 87.** Nas Áreas de Preservação Permanente (APP) ocupadas por habitações o Poder Público Municipal desenvolverá ações efetivas a fim de remover esses moradores para áreas habitáveis de interesse social, nas condições que elevem à moradia digna e ao bem-estar, bem como à redução dos impactos na natureza.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

**Parágrafo único.** A Administração Pública estabelecerá metas plurianuais a serem atingidas, através de índices quantitativos, visando as construções de moradias sociais em áreas habitáveis, como também a recuperação ambiental.

Seção II

Das Zona de Uso Restrito (ZUR)

**Art. 88.** As Zonas de Uso Restrito (ZUR) correspondem às áreas de preservação ambiental destinadas a garantir os processos naturais de recarga do lençol freático nas margens dos cursos d'água e a ventilação da cidade.

**Art. 89.** As Zonas de Uso Restrito (ZUR) são compreendidas pelas faixas com largura de 50m (cinquenta metros) a partir da linha limítrofe da Área de Preservação Permanente (APP).

§ 1º Nos loteamentos implantados no ato da publicação da presente lei, as atividades comerciais para os terrenos situados na Zona de Uso Restrito (ZUR) serão classificadas em Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, identificadas aquelas que não prejudiquem o meio ambiente e que garantam a compatibilidade com a vizinhança.

§ 2º Nos loteamentos aprovados após a publicação desta lei, as áreas situadas na Zona de Uso Restrito (ZUR) deverão ser reservadas exclusivamente para fins urbanísticos de infraestrutura verde, atendidas as diretrizes das Leis Municipais de Parcelamento do Solo e de Uso e Ocupação do Solo.

Seção III

Das Áreas De Unidades De Conservação Municipal (AUCM)

**Art. 90.** As Unidades de Conservação Municipal (AUCM) são áreas no Município de propriedade pública ou privada, com características naturais de relevante valor ambiental ou destinadas ao uso público, legalmente instituídas, com objetivos e limites definidos, sob condições especiais de administração e uso, as quais aplicam-se garantias de conservação, proteção e utilização pública.

§ 1º As Áreas de Unidades de Conservação Municipal (AUCM) sob regulamento das diversas categorias de manejo, constituem o Sistema Municipal de Unidades de Conservação (SMUC), o qual deverá ser integrado ao Sistema Estadual e Nacional.

§ 2º Nas Áreas de Unidades de Conservação Municipal (AUCM) de propriedades privadas poderão receber incentivos fiscais a serem regulamentados em Legislação Própria.

**Art. 91.** Através de compra, desapropriação, permuta por outro imóvel, transferência de potencial construtivo ou por outro instrumento previsto nesta Lei, o Poder Público Municipal poderá adquirir ou ampliar Unidade de Conservação, anexando propriedade inteira ou fração, as quais pelas suas características físicas e biológicas, venham proporcionar os benefícios desse espaço territorial especialmente protegido.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

**Art. 92.** As áreas declaradas de utilidade pública para fins de desapropriação objetivando a implantação das Áreas de Unidades de Conservação serão consideradas espaços territoriais especialmente protegidos, não sendo nelas permitidas atividades que prejudiquem o meio ambiente ou que, por qualquer forma, possam comprometer a integridade das condições ambientais que motivaram a edição do ato declaratório.

**Parágrafo único.** São consideradas indisponíveis as terras públicas municipais ou as áreas particulares necessárias à proteção, preservação e conservação dos ecossistemas naturais, devendo ter destinação exclusiva para esse fim.

**Art. 93.** Nos mapas e cartas do Município serão obrigatoriamente assinaladas as Unidades de Conservação existentes.

**Art. 94.** Fica vedado nas Áreas de Unidades de Conservação qualquer tipo de construção e/ou edificação sem o devido Licenciamento Ambiental.

**Art. 95.** As categorias de Áreas de Unidades de Conservação são classificadas no Código Ambiental Municipal.

Seção IV

Espaços Territoriais Especialmente Protegidos (ETEP)

**Art. 96.** São consideradas áreas ambientalmente protegidas, os denominados Espaços Territoriais Especialmente Protegidos (ETEP), sujeitos a regime jurídico especial, definidos no Código Ambiental do Município de Rondonópolis, cabendo ao Município sua delimitação, quando não definidos em lei.

Seção V

Da Zona de Amortecimento (ZA)

**Art. 97.** A Zona de Amortecimento (ZA) corresponde às áreas de amortecimento no entorno das Unidades de Conservação conforme plano de manejo, Terra Indígena e outras ETEPs, onde as atividades humanas estão sujeitas às normas e restrições específicas, com o propósito de minimizar os impactos negativos.

**Parágrafo único.** Considera-se como Zona de Amortecimento (ZA) as áreas em torno das Unidades de Conservação, reserva indígena Tadarimana, RPPN PE. Joel Basso, Parque Estadual Dom Osório Stoffel, Parque Natural Municipal de Rondonópolis e outras que forem sendo incorporadas ao longo do tempo.

Seção VI

Seção VI

Das Áreas De Infraestrutura Verde (AIV)



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

**Art. 98.** São as áreas de infraestrutura verde as de domínio público visando a preservação ambiental urbana e destinadas à implementação de infraestrutura ecológica urbana, tais como:

I – áreas verdes dos loteamentos;

II – jardins;

III – canteiros de avenidas;

IV – rotatórias;

V – largos e praça;

VI – arborização nos passeios públicos;

§ 1º A preservação destas áreas de infraestrutura verde deverá ser em obediência às precauções, cuidados e resguardos estabelecidos no Código Ambiental do Município de Rondonópolis.

§ 2º As ações destinadas à implementação de infraestrutura ecológica urbana nas Áreas de Infraestrutura Verde serão regulamentadas e executadas através do Plano Diretor de Arborização Urbana de Rondonópolis.

**Art. 99.** Nas calçadas públicas desprovidas de arborização urbana e consideradas de interesse público, o órgão ambiental municipal, através da fiscalização ambiental, deverá notificar os proprietários dos imóveis fronteirizos para que procedam o plantio no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a notificação.

**Parágrafo único.** A escolha da espécie arbórea, plantio, grade de proteção, alinhamento e espaçamento deverá ser de acordo com as diretrizes constates na Lei do Código Ambiental Municipal e no Plano Diretor de Arborização Urbana a ser regulamentado pelo Poder Público.

**Seção VII**

**Das Áreas Degradadas e/ou Alteradas (ADA)**

**Art. 100.** As Áreas Degradadas e/ou Alteradas (ADA) compreendem as áreas em estágio significativo de degradação ambiental em decorrência de exploração econômica dos seus recursos naturais ou ocupação irregular, onde é exercida a proteção temporária e desenvolvidas ações visando a recuperação induzida ou natural do ambiente.

**Seção VIII**

**Das Áreas De Controle Especial (ACE)**

**Art. 101.** Áreas de Controle Especial (ACE) correspondem às áreas públicas ou privadas no Município que possuem atividades ou serviços públicos ou privados submetidos a normas próprias de controle e monitoramento sanitário e ambiental, em função de suas peculiaridades e caráter extremamente impactante, os quais devem ser segregados.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

§ 1º As atividades ou serviços considerados de controle especial previstas no Código Ambiental do município, deverão localizar-se em áreas inabitáveis e afastadas de outras zonas de uso, devendo ser observados os raios mínimos de distâncias para as segregações das instalações impactantes, constantes na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

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

Seção IX

Das Áreas De Risco (AR)

**Art. 102.** As Áreas de Risco (AR) correspondem às áreas delimitadas nos Mapas dos Macrozoneamento dos Territórios Urbano e Rural do Município.

§ 1º A Área de Risco impõe-se sobre qualquer outra área, zona ou subzona.

§ 2º Somente serão admitidos projetos ou parcelamentos do solo em áreas de risco após comprovação de viabilidade de edificação por laudo técnico ou estudo realizado por profissional habilitado, com ART ou RRT específica, analisado e aprovado pelo órgão municipal ou estadual competente.

Seção X

Das Áreas De Reserva Legal (ARL)

**Art. 103.** As Áreas de Reserva Legal (ARL) são áreas localizadas no interior de uma propriedade ou posse rural, delimitada nos termos da legislação vigente, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa.

§ 1º As áreas de reserva legal de imóveis rurais deverão ser incorporadas as AUCM do município na ocasião de lei que aumentar o perímetro da expansão urbana.

§ 2º O município de Rondonópolis por meio do órgão ambiental competente, providenciará os estudos técnicos e consulta pública conforme legislação federal e estadual, para criação da unidade de conservação em áreas de reserva legal de imóveis rurais inseridos no perímetro da expansão urbana do município.

Seção XI

Das Microbacias hidrográficas

**Art. 104.** As Microbacias hidrográficas são áreas geográficas delimitadas no município de Rondonópolis por uma rede de drenagem composta por córregos, que deságuam em um rio principal. As Microbacias são unidades de planejamento e execução de ações destinadas ao manejo e conservação do solo e da água, observando-se as competências atribuídas à União e ao Estado.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

**CAPÍTULO II**

**Das Zonas e Áreas De Interesse Da Macrozona Urbana**

**Art. 105.** As Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Urbana no Município de Rondonópolis-MT têm sua extensão subdividida considerando critérios físicos, ambientais, sociais e econômicos, para fins do estabelecimento do ordenamento territorial do perímetro de expansão urbana.

**Seção I**

**Das Zonas De Desenvolvimento Estratégico Urbano**

**Art. 106.** As Zonas de Desenvolvimento Estratégico Urbano compreendem as áreas no perímetro urbano onde podem ser desenvolvidos programas ou projetos de natureza econômica e estão divididas em:

- I – Zona Rodoviária (ZR);
- II – Zona Linear (ZL);
- III – Zona Comercial Impactante (ZCI);
- IV – Zonas Viárias Urbanas (ZVU);
- V – Zonas Industriais (ZI).

**Subseção I**

**Da Zona Rodoviária - ZR**

**Art. 107.** A Zona Rodoviária (ZR) é constituída pelo loteamento Setor Rodoviária, de natureza urbanística para atração de atividades especiais classificadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, determinada pela capacidade de convivência entre os diversos empreendimentos.

**Subseção II**

**Da Zona Linear - ZL**

**Art. 108.** Zona Linear (ZL) é constituída pelas faixas bilaterais que compreendem os lotes lindeiros às vias Arteriais e Coletoras do Município de Rondonópolis, e discriminadas na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 109.** As Zonas Lineares são caracterizadas como regiões da malha urbana em bairros que já apresentam infraestrutura mínima para serem adensados, tendo maior potencial para adensamento populacional, instalação de comércio, serviços e provisão de aparelhos públicos.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

**Art. 110.** Em caso de desdobros ou desmembramento de terrenos nas Zonas Lineares, os lotes resultantes deverão atender às dimensões e áreas mínimas exigidas na Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano.

**Art. 111.** As atividades comerciais para as Zonas Lineares serão classificadas em Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, identificadas aquelas que garantam a compatibilidade de vizinhança.

Subseção III

Da Zona Comercial Impactante - ZCI

**Art. 112.** A Zona Comercial Impactante (ZCI) é constituída pelas faixas bilaterais que compreendem os lotes lindeiros às vias públicas de grande fluidez de trânsito e preponderantes para comércios, serviços e indústrias com certo grau de potencialidade ou com níveis toleráveis de incomodidade.

§ 1º A Zona Comercial Impactante (ZCI) impõe-se sobre a Zona Linear (ZL).

§ 2º Os comércios, serviços e indústrias preponderantes nesses lotes lindeiros a esses corredores de tráfego discriminados no presente artigo, serão classificadas em Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º As vias públicas que compreendem a Zona Comercial Impactante (ZCI) são as designadas no mapa do zoneamento urbano, parte integrante da Lei de Uso e Ocupação de Solo.

Subseção IV

Das Zonas Viárias Urbanas - ZVU

**Art. 113.** As Zonas Viárias Urbanas (ZVU) são as áreas no perímetro urbano adjacentes às rodovias estaduais, federais e ao anel viário, caracterizados pelo grande volume de demanda de circulação de veículos de carga, pela natureza urbanística de atração de empresas comerciais e industriais.

§ 1º As atividades comerciais e industriais permitidas nas Zonas Viárias serão classificadas na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º As Zonas Viárias são subdivididas em:

I – Zona Viária Urbana I (ZVU-I);

II – Zona Viária Urbana II (ZVU-II).

**Art. 114.** A Zona Viária Urbana I (ZVU-I) Zona Viária Urbana II (ZVU-II) são constituídas pelas áreas bilaterais que compreendem os lotes ou glebas adjacentes às faixas de domínio das Rodovias Estaduais ou Federais e Anel Viário, conforme descrito no mapa do zoneamento urbano, parte integrante da Lei de Uso e Ocupação de Solo.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

~~**Parágrafo único.** As áreas bilaterais das glebas adjacentes, de que trata o caput correspondem às faixas de 300m (trezentos metros) contados a partir da divisa das mesmas com a faixa de domínio.~~

**Parágrafo único.** As áreas bilaterais dos lotes ou glebas adjacentes, de que trata o caput, correspondem às faixas de 100m (cem metros) compreendidas entre a divisa destes e a faixa de domínio.

**Art. 115.** A Zona Viária Urbana II (ZVU-II) é constituída pelas áreas bilaterais que compreendem os lotes ou glebas adjacentes às faixas de domínio das Rodovias Federais BR-163 e BR-364.

~~**Parágrafo único.** As áreas bilaterais das glebas adjacentes, de que trata o caput correspondem às faixas de 300m (trezentos metros) contadas a partir da divisa das mesmas com a faixa de domínio.~~

**Parágrafo único.** As áreas bilaterais dos lotes ou glebas adjacentes, de que trata o caput, correspondem às faixas de 100m (cem metros) compreendidas entre a divisa destes e a faixa de domínio.

**Art. 116.** Poderão ser empreendidos nas Zonas Viárias Urbanas (ZVU) conjuntos habitacionais ou condomínios horizontais fechados em áreas específicas, atendidas as diretrizes da Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

**Art. 117.** O parcelamento do solo nas Zonas Viárias Urbanas pode ser caracterizado pelo modelo de loteamento urbano em superquadra destinada à implantação de comércio, indústria ou institucional, devendo ter área mínima de 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) e observadas outras disposições especiais na Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

**Art. 118.** Os projetos de loteamento urbano nas Zonas Viárias deverão prever uma via paralela às quadras, fora da faixa de domínio federal ou estadual, com o gabarito mínimo de 15m (quinze metros).

**Parágrafo único.** Os desenhos dos retornos e/ou acessos da via à rodovia ou ao anel viário deverão ser apreciados e aprovados pelos órgãos competentes.

Subseção V

Da Zona Industrial - ZI

**Art. 119.** No perímetro urbano as Zonas Industriais (ZI) são subdivididas em:

I – Micro Distrito Industrial (MDI);

II – Distritos Industriais (DI).

**Art. 120.** Novos Loteamentos para micros distritos industriais de atividades de menor impacto deverão ser adjacentes ao micro distrito industrial consolidado ou em glebas



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

compreendidas nos segmentos que constituem as faixas bilaterais lindeiras às rodovias estaduais e ao anel viário, obedecendo às diretrizes da Lei de Parcelamento de Solo.

**Parágrafo único.** O Município poderá facultar ao proprietário de áreas situada em glebas dispostas no caput, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização do aproveitamento da área para loteamento de Micro Distrito Industrial.

**Art. 121.** As atividades comerciais e industriais “de médio impacto” permitidas e necessárias à funcionalidade dos Micros Distritos Industriais serão classificadas na Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 122.** Os Distritos Industriais (DI) são constituídos pelos loteamentos Distrito Industrial Augusto Bortoli Razia, Distrito Industrial de Rondonópolis, Parque Industrial Fabrício Vitorasso e Parque Industrial Vitorasso.

**Art. 123.** Novos loteamentos de natureza industrial para atividades de alto impacto deverão ser adjacentes aos distritos industriais consolidados ou em glebas compreendidas nas faixas bilaterais lindeiras às rodovias federais, atendidas as diretrizes da Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

§ 1º O Município poderá facultar ao proprietário de área situada em gleba disposta no caput, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização do aproveitamento da área para loteamento industrial.

§ 2º Parte das áreas obrigatórias para reservas municipais de loteamento industrial poderão ser em outra localidade da zona urbana que porventura o empreendedor venha a possuir, as quais poderão ser em terras não loteadas ou em quadras de bairros existentes, em especial os imóveis objetos de incidência do Direito de Preempção.

**Art. 124.** As indústrias designadas de alto impacto, a serem classificadas em Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo, deverão obrigatoriamente ser direcionadas para os Distritos Industriais.

**Art. 125.** As atividades, beneficiamentos e outros processos fabris ligados à indústria têxtil com características de alto impacto ao meio ambiente deverão instalar-se em setor têxtil específico a ser delimitado pelo Poder Público Municipal.

§ 1º Cabe ao Poder Executivo Municipal, através do SANEAR (Serviço de Saneamento Ambiental de Rondonópolis), aprovar e fiscalizar a rede coletora de esgotamento para recebimento dos resíduos industriais de polo têxtil, assegurando solução definitiva e garantindo permanente proteção ao meio ambiente.

§ 2º As instalações das indústrias têxteis devem se adequar em conformidade com diretrizes do Licenciamento Ambiental e Estudo de Impacto de Vizinhança correspondente.

Seção II

Das Zonas Especiais De Urbanização



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

**Art. 126.** As Zonas Especiais de Urbanização compreendem as áreas no perímetro urbano que terão parâmetros urbanísticos especiais definidos nesta Lei e na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, e estão divididas em:

I – Zona Especial de Loteamento de Chácara (ZELC);

II – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

Subseção I

Das Zonas Especiais de Loteamento de Chácara - ZELC

**Art. 127.** As Zonas Especiais de Loteamento de Chácara (ZELC) são compostas por loteamentos consolidados destinados a chácaras e/ou sítios de recreio, compreendidos pelos bairros discriminados no mapa do zoneamento urbano.

§ 1º São localidades de natureza urbanística para destinação de habitação, chácara de recreio e atividades comerciais diferenciadas.

§ 2º As atividades comerciais para estas localidades serão classificadas em Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo, identificadas aquelas que garantam a compatibilidade de vizinhança.

§ 3º É permitida a implantação de condomínio residencial horizontal fechado formado por residências térreas ou sobrados, construídas isoladas, geminadas ou em série.

**Art. 128.** A elaboração de projeto para construção de condomínio residencial horizontal fechado nas Zonas Especiais de Loteamento de Chácara (ZELC), dependerá do parecer de viabilidade técnica do SANEAR quanto ao fornecimento de água, aproveitamento do sistema público de esgotamento sanitário e coleta dos resíduos sólidos.

§ 1º Em caso de localidade desprovida do sistema público de esgotamento sanitário é necessária aprovação e recomendações técnicas do SANEAR da metodologia alternativa, inclusive, se for o caso, com a instalação de miniestação de tratamento de esgoto.

§ 2º O interessado deverá apresentar laudo hidro geológico que informe, dentre outras, as características e condições do solo, com parecer conclusivo para com esse porte de construção de habitação multifamiliar e considerações relativas ao impacto ambiental.

**Art. 129.** Quando dos requerimentos dos processos de aprovação e licenciamento de condomínio fechado nas Zonas Especiais de Loteamento de Chácara (ZELC) deverão ser apresentados, além das exigências previstas no art. 129 e legislação correlata, os projetos de:

I – sistema de drenagem de águas pluviais;

II – sistema de esgotamento sanitário;

III – energia elétrica de medição agrupada.

§ 1º Os projetos dos sistemas de esgotamento sanitário e drenagem pluvial deverão ser aprovados por órgãos municipais competentes.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

§ 2º O projeto de energia de medição agrupada deverá ser aprovado pela empresa concessionária de energia elétrica, bem como atestada a disponibilidade de energia elétrica para a específica localidade.

**Art. 130.** Unificações de terrenos poderão ser aceitas nas Zonas Especiais de Loteamento de Chácara (ZELC).

**Parágrafo único.** Em caso de desdobro de terreno, os lotes resultantes não deverão ter área mínima inferior à originalidade do padrão de chácara e/ou sítio de recreio aprovado no específico loteamento.

Subseção II

Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

**Art. 131.** As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são compostas por loteamentos destinados a implantação de projetos de interesse social e ações de melhorias da infraestrutura urbana, nos quais são reconhecidos a diversidade de ocupações por pessoas de baixa renda, objetivando o desenvolvimento social.

§ 1º As atividades comerciais ou serviços para estas localidades serão classificadas em Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo, identificadas aquelas que garantam a compatibilidade de vizinhança.

§ 2º É permitida a construção comercial no imóvel, construída isolada ou contígua à unidade residencial original, atendidas as exigências previstas no Código de Obras do Município.

§ 3º Os Loteamentos que compõem a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) são os discriminados no mapa do zoneamento urbano:

**Art. 132.** Unificações de imóveis não serão aceitas nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

Seção III

Da Zona Central (ZC)

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

**Art. 134.** A Zona Central está compreendida pelo perímetro discriminados no mapa do zoneamento urbano que é parte integrante da Lei de Uso e Ocupação de Solo.

**Parágrafo único.** Devem ser observadas as propostas de pedestrelização, plano cicloviário e transporte coletivo na Zona Central da cidade, compatibilizando as ações previstas no Plano de Mobilidade (PLANMOB) e as diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

**Art. 135.** Desdobros de terrenos nesta zona obedecerão às diretrizes da Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano.

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

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

Seção IV

Das Zonas Adensáveis

**Art. 138.** Compreende setores urbanizados caracterizados por bairros ou aglomerados de alta, média e baixa densidade.

**Art. 139.** As qualificações de atividades e serviços compatíveis nas Zonas Adensáveis serão relacionadas na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 140.** As Zonas Adensáveis ficam assim subclassificadas:

I – Zona Densa (ZD);

II – Zona de Baixa Densidade (ZBD);

III – Zona a Urbanizar (ZU).

**Art. 141.** Em caso de desdobros de terrenos nas Zonas Adensáveis, os lotes resultantes deverão atender às dimensões e áreas mínimas exigidas na Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano.

**Art. 142.** Fica proibido o parcelamento do solo, mediante desdobro ou desmembramento, de glebas urbanas ou rurais existentes nas Zonas Adensáveis.

Subseção I

Das Zonas Densas - ZD

**Art. 143.** As Zonas Densas (ZD) são as regiões com maior adensamento populacional, instalação de comércio, serviços e provisão de aparelhos públicos.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

**Parágrafo único.** Os loteamentos que compõem as Zonas Densas (ZD) são os discriminados no mapa do zoneamento urbano, que é parte integrante da Lei de Uso e Ocupação de Solo.

Subseção II

Das Zonas de Baixa Densidade - ZBD

**Art. 144.** As Zonas de Baixa Densidade (ZBD) são constituídas pelos loteamentos ou partes deles e áreas dentro do perímetro urbano da cidade não identificados por qualquer outra zona de uso.

Subseção III

Das Zonas a Urbanizar - ZU

**Art. 145.** As Zonas a Urbanizar (ZU) correspondem às áreas e glebas urbanas ou rurais situadas dentro do perímetro urbano do município.

§ 1º Não são permitidos nesta zona os parcelamentos do solo mediante desdobro ou desmembramento, devendo o parcelamento ser realizado através do processo de loteamento urbano, conforme dirimido pela Lei de Parcelamento do Solo.

§ 2º As atividades comerciais e industriais permitidas nas Zonas a Urbanizar (ZU) serão classificadas na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º Considerando as diversas características dos vazios urbanos, lotes e imóveis subutilizados dentro da respectiva zona, far-se-á necessário a implementação via lei específica do Plano Municipal de Catalogação, Mapeamento e Diagnostico das áreas e/ou imóveis supracitados, com a finalidade de subsidiar com aspectos técnicos a correta aplicação dos instrumentos de política urbana, conforme previsão abarcada no Art. 198 da presente lei, em especial:

I - buscando fomentar a regularização de ocupações irregulares;

II - reordenar aspectos urbanísticos imprescindíveis a função social do uso e ocupação do solo;

III - reverter/Minimizar desigualdades presentes no processo histórico de ocupação dessas áreas;

IV- contribuir no planejamento urbanístico vindouro do município.

Capítulo III

Das Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Rural

**Art. 146.** As Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Rural ocupam a maior parcela de área do território do município de Rondonópolis e são destinadas a atividades não urbanas, onde podem ser estimuladas atividades agrossilvopastoris, o ecoturismo, a pesquisa científica, de exploração sustentável dos recursos naturais etc. Esta macrozona encontra-se subdividida em zonas delineadas segundo critérios sócio-econômico-físico-



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

ambientais, para fins do estabelecimento do ordenamento do território rural do município de Rondonópolis.

**Art. 147.** As Zonas e Áreas de Interesse da Macrozona Rural são classificadas em:

I – Zonas de Urbanização Específica de Desenvolvimento Estratégico Rural, que ficam assim subclassificadas:

- a) Zonas Viárias Rurais (ZVR);
- b) Distritos Industriais Rurais (DIR);
- c) Núcleos Urbanos Isolados ou Distritos Urbanos (NUI);
- d) Zona Especial de Transposição Intermodal (ZETI).

II – Zonas Segregadas (ZS);

III – Zonas de Urbanização Específica de Interesse Turístico (ZUEIT);

IV – Zona Especial de Proteção Aeroportuária (ZEPA).

Seção I

Das Zonas de Urbanização Específica de Desenvolvimento Estratégico Rural

**Art. 148.** As Zonas de Urbanização Específica de Desenvolvimento Estratégico Rural compreendem as áreas rurais onde podem ser desenvolvidos programas ou projetos de natureza econômica e estão divididas em:

- I – Zonas Viárias Rurais (ZVR);
- II – Distritos Industriais Rurais (DIR);
- III – Núcleos Urbanos Isolados ou Distritos Urbanos (NUI);
- IV – Zona Especial de Transposição Intermodal (ZETI);
- V – Loteamentos de Sítios Agrícolas (LSA).

Subseção I

Das Zonas Viárias Rurais - ZVR

**Art. 149.** As Zonas Viárias Rurais (ZVR) são áreas na zona rural adjacentes às rodovias estaduais ou federais, caracterizadas pelo grande volume de demanda de circulação de veículos de carga.

§ 1º As atividades comerciais e industriais permitidas nas Zonas Viárias Rurais serão classificadas na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º As Zonas Viárias Rurais são subdivididas em:



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

I – Zona Viária Rural I (ZVR-I);

II – Zona Viária Rural II (ZVR-II).

**Art. 150.** A Zona Viária Rural I (ZVR-I) é constituída pelas áreas bilaterais que compreendem as glebas adjacentes às faixas de domínio das Rodovias Estaduais MT-130 e MT-270, na distância máxima de 300m (trezentos metros) a partir da divisa das mesmas com a faixa de domínio.

**Art. 151.** A Zona Viária Rural II (ZVR-II) é constituída pelas áreas bilaterais que compreendem as glebas adjacentes às faixas de domínio das Rodovias Federais BR-163 e BR-364, na distância máxima de 300m (trezentos metros) a partir da divisa das mesmas com a faixa de domínio.

Parágrafo único. Não é permitido o uso residencial na Zona Viária Rural II (ZVR-II).

**Art. 152.** Os desenhos dos retornos e/ou acessos às rodovias deverão ser apreciados e aprovados pelos órgãos competentes.

Subseção II

Dos Distritos Industriais Rurais - DIR

**Art. 153.** Admite-se na zona rural distritos industriais de desenvolvimento estratégico, denominados Distritos Industriais Rurais (DIR), com lotes de área inferior à fração mínima de parcelamento rural, vinculados a planos ou programas econômicos desenvolvidos pelo Poder Público ou pela iniciativa privada, visando atender as necessidades de industrialização e atividades à integração rural, em face do desenvolvimento econômico das unidades de produção agrícola e/ou industrial.

§ 1º Novos loteamentos de natureza industrial rural para atividades impactantes ou de alto impacto, a serem classificadas em Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo, deverão ser direcionadas para as áreas rurais em glebas adjacentes às faixas de domínio das Rodovias Federais BR-163 e BR-364.

§ 2º Estes perímetros urbanos segregados deverão ser identificados e delimitados pela Prefeitura quando se tratar do objetivo principal e prioritário retratado no caput do presente artigo, que dependerão de Lei Municipal Complementar para instituir os novos perímetros urbanos específicos, mediante parecer do Conselho Municipal de Política Urbana de Rondonópolis (CMPUR).

§ 3º Após aprovação do parcelamento pelo município e a realização dos atos registrares cartorário, ocorrerá atualização cadastral pertinente no INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária), nos termos da Instrução Normativa vigente nesse instituto competente.

**Art. 154.** Os Loteamentos de natureza industrial na zona rural atenderão às diretrizes especiais dispostas na Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

§ 1º Os projetos de parcelamento do solo em áreas limdeiras às rodovias federais deverão prever uma via paralela à gleba rural a ser parcelada, fora da faixa de domínio federal, com o gabarito mínimo 20m (vinte metros).



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

§ 2º Os desenhos dos retornos e/ou acessos da via à rodovia federal deverão ser apreciados e aprovados pelo órgão competente.

§ 3º Parte das áreas obrigatórias para reservas municipais de loteamento industrial, poderão ser em outra localidade na zona urbana que porventura o empreendedor venha a possuir, as quais poderão ser em terras não loteadas ou em quadras de bairros existentes, objetivando a promoção de utilidade pública ou de interesse social, em um ou mais dos previstos nos incisos do § 2º do Art. 13º desta Lei, em especial os imóveis objetos de incidência do Direito de Preempção.

Subseção II

Dos Núcleos Urbanos Isolados ou Distritos Urbanos - NUI

**Art. 155.** Admite-se na zona rural Núcleos Urbanos Isolados ou Distritos Urbanos (NUI), de interesse social e/ou estratégico, com lotes de área inferior à fração mínima de parcelamento rural, vinculados a planos ou programas habitacionais desenvolvidos pelo Poder Público ou pela iniciativa privada, visando atender as necessidades de assentamento e atividades urbanas à integração rural, em face do desenvolvimento econômico das unidades de produção agrícola e/ou industrial.

§ 1º Estes perímetros urbanos segregados deverão ser identificados e delimitados pela Prefeitura quando se tratar do objetivo principal e prioritário retratado no caput do presente artigo, que dependerão de Lei Municipal Complementar para instituir os novos perímetros urbanos específicos, abrangendo as áreas de interesse social para a realização de loteamentos urbanos na zona rural, respaldada pela participação das comunidades a serem assentadas e mediante parecer do Conselho Municipal de Política Urbana de Rondonópolis (CMPUR).

§ 2º Após aprovação do parcelamento pelo município e a realização dos atos registrares cartorário, ocorrerá atualização cadastral pertinente no INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária), nos termos da Instrução Normativa vigente nesse instituto competente.

**Art. 156.** Os Loteamentos de natureza urbana na zona rural atenderão às diretrizes especiais dispostas na Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

§ 1º Núcleos Urbanos Isolados ou distritos urbanos poderão ser localizados nas áreas adjacentes às faixas de domínio das Rodovias Federais ou Estaduais, atendidas as diretrizes da Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

§ 2º Os projetos de parcelamento do solo em áreas lindeiras às rodovias deverão prever uma via paralela à gleba rural a ser parcelada, fora da faixa de domínio, com o gabarito mínimo 15m (quinze metros).

§ 3º Os desenhos dos retornos e/ou acessos da via à rodovia deverão ser apreciados e aprovados pelo órgão competente.

**Art. 157.** Nos Núcleos Urbanos Isolados ou Distritos Urbanos (NUI) não é permitido o uso residencial ou industrial nas quadras lindeiras às faixas de domínio das rodovias, sendo admitido o uso comercial previsto na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**  
Subseção III

Da Zona Especial de Transposição Intermodal - ZETI

**Art. 158.** A Zona Especial de Transposição Intermodal (ZETI) compreende as áreas rurais especiais adjacentes ao Loteamento Parque Industrial Intermodal de Rondonópolis – MT, com atividades de alto impacto que deverão ser em glebas compreendidas nas faixas bilaterais lindeiras às rodovias federais, atendidas as diretrizes da Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

§ 1º O Município poderá facultar ao proprietário de áreas situada em glebas dispostas no caput, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização do aproveitamento da área para loteamento industrial.

§ 2º Parte das áreas obrigatórias para reservas municipais de loteamento industrial, poderão ser em outra localidade da zona urbana que porventura o empreendedor venha a possuir, as quais poderão ser em terras não loteadas ou em quadras de bairros existentes, objetivando a promoção de utilidade pública ou de interesse social, em um ou mais dos previstos nos incisos do § 2º do Art. 13º desta Lei, em especial os imóveis objetos de incidência do Direito de Preempção.

**Art. 159.** As indústrias designadas para a Zona Especial de Transposição Intermodal (ZETI) serão classificadas em Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º Cabe ao Poder Executivo Municipal, através de seu órgão competente SANEAR aprovar e fiscalizar a rede coletora de esgotamento para recebimento dos resíduos industriais, adequando esta infraestrutura ao sistema público integrado, assegurando uma solução definitiva e garantindo permanente proteção ao meio ambiente.

§ 2º Os proprietários industriais deste setor, deverão executar as suas adequadas instalações de proteção ambiental, orientados pelas diretrizes emanadas pelo órgão estadual competente no processo de Licenciamento Ambiental.

§ 3º Essas atividades devem ser analisadas através do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Subseção IV

Dos Loteamentos de Sítios Agrícolas – LSA

**Art. 160.** Compreende os loteamentos de Sítios de Recreio e/ou Agrícola oriundos do parcelamento do solo na zona rural, formados por lotes com área de tamanho igual ou superior à fração mínima de parcelamento rural estabelecida pelo órgão federal competente.

§ 1º Excetuam-se do tamanho disposto no caput os loteamentos de Sítios Agrícolas de Interesse Social implantados pelo Poder Público, podendo contemplar lotes inferiores à fração mínima.

§ 2º Os loteamentos desta natureza deverão atender as diretrizes da Lei Municipal de Parcelamento do Solo.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

§ 3º As atividades comerciais ou serviços para estas localidades serão classificadas em Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo.

Seção II

Das Zona Segregadas (ZS)

**Art. 161.** As extrações, preparações, beneficiamentos e fabricações de natureza extremamente impactante e segregadas deverão localizar-se na área rural e afastada de outras zonas de uso, devendo ser observadas as normas especiais de instalações adequadas, em atendimento às legislações ambiental e sanitária.

**Parágrafo único.** Estas atividades fabris ou serviços de grande potencialidade serão designadas de indústrias isoladas e serão classificadas em Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo.

Seção III

Das Zonas De Urbanização Específica De Interesse Turístico (ZUEIT)

**Art. 162.** As Zonas de Urbanização Específica de Interesse Turístico compreendem as áreas rurais onde podem ser desenvolvidos programas ou projetos de natureza turística e econômica, de forma a empreender o ecoturismo, estância hidrotermal e mineral, balneário, lazer e habitação fundamentado nas características naturais e em respeito às restrições das legislações específicas e ambiental, com objetivos e limites definidos, sob condições específicas de uso, as quais se aplicam garantias de conservação, proteção e utilização pública.

**Art. 163** As atividades comerciais e de serviços que serão características urbanísticas nas Zonas de Urbanização Específica de Interesse Turístico, garantirão a compatibilidade de vizinhança e serão reguladas pela Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 164.** Poderão ser admitidos nas Zonas de Urbanização Específica de Interesse Turístico os loteamentos residenciais para chácaras de recreio, com terrenos de área inferior à fração mínima de parcelamento rural, realizado pela iniciativa privada, que serão regulados por lei municipal específica, obedecendo às diretrizes nela estabelecida e às exigências da Legislação Ambiental.

§ 1º Após aprovação do parcelamento pelo município e a realização dos atos registrares cartorário, ocorrerá atualização cadastral pertinente no INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária), nos termos da Instrução Normativa vigente nesse instituto competente.

§ 2º Não será admitida a implantação de condomínio residencial horizontal fechado nas chácaras do loteamento aprovado.

§ 3º Não serão aceitos desdobros de terrenos nos loteamentos residenciais de chácaras de recreio, devendo manter a originalidade dos mesmos.

§ 4º Os encargos de conservação e manutenção da infraestrutura, do sistema viário, dos equipamentos de uso coletivo, das áreas comuns, das áreas verdes e das áreas de proteção ambiental, bem como a segurança, limpeza e coleta de resíduos sólidos interna, serão de



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

responsabilidade do empreendedor e, posteriormente, da associação de moradores do loteamento rural.

**Art. 165.** A elaboração de projeto para loteamentos residenciais ou empreendimentos comerciais e/ou serviços de natureza turística dependerá:

- I – do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) conforme previsto neste Plano Diretor;
- II – do laudo hidro geológico que informe, dentre outras, as características e condições do solo, com parecer conclusivo e considerações relativas ao impacto ambiental;
- III – do parecer e recomendações técnicas do SANEAR (Serviço de Saneamento Ambiental de Rondonópolis) quanto ao abastecimento de água, metodologia de esgotamento sanitário e coleta dos resíduos sólidos.

**Art. 166.** Não serão aceitos desmembramentos de glebas nesta zona turística, somente parcelamento do solo mediante processo de loteamento residencial para fins de chácaras de recreio.

**Art. 167.** As Zonas de Urbanização Específica de Interesse Turístico com características naturais de relevante valor ambiental e destinadas ao empreendedorismo turístico, estão divididas em:

- I – Zona Turística da Rodovia do Peixe;
- II – Zona Turística Hidrotermal do Vale do São Lourenço;
- III – Zona Turística Ponte de Pedra;

Subseção I

Da Zona Turística da Rodovia do Peixe

**Art. 168.** A Zona Turística da Rodovia do Peixe é constituída pelas glebas bilaterais adjacentes às faixas de domínio da Rodovia Estadual MT – 471 (Rodovia Isabela Carrasqueira Smozinski) em toda sua extensão, do km 0 (após o Córrego Escondidinho) ao km 32 (Barra do Miau), delimitada da seguinte forma:

- I – em sua margem direita do km 0 (após o Córrego Escondidinho) ao km 03 balizada em uma distância de 500m (quinhentos metros) paralela à divisa das glebas com a faixa de domínio da referida rodovia, do km 03 ao km 22 delineada pelos paredões rochosos, e do km 22 até o fim da extensão (Barra do Miau) limitada pela referida distância de 500m (quinhentos metros);
- II – em sua margem esquerda limitada pela Área de Preservação Permanente (APP) do Rio Vermelho.

§ 1º Nessa zona em toda a sua extensão serão admitidos os empreendimentos comerciais e/ou serviços previstos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º Somente às margens esquerda da referida Rodovia na extensão de 28km (0km – 28km) poderá ser admitida a implantação de loteamento residencial.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**  
Subseção II

Da Zona Turística Hidrotermal do Vale do São Lourenço

**Art. 169.** A Zona Turística Hidrotermal do Vale do São Lourenço é compreendida pelo perímetro na seguinte descrição: partindo da confluência da referência geotécnica “Falha da Libanesa” com a Rodovia Federal BR-364, segue delineando a “Falha da Libanesa” até o encontro com a Zona Turística da Rodovia do Peixe, daí segue delimitando a Zona Turística da Rodovia do Peixe até a convergência com a Área de Preservação Permanente (APP) da margem direita do Rio Vermelho, daí segue a jusante limitando a Área de Preservação Permanente (APP) até o encontro com a Área de Preservação Permanente (APP) do Rio São Lourenço (limite dos municípios de Rondonópolis e Juscimeira), daí segue a montante limitando com essa Área de Preservação Permanente (APP) do Rio São Lourenço até o encontro com a Área de Preservação Permanente (APP) do Córrego Tugore, daí segue a montante limitando com a Área de Preservação Permanente (APP) do Córrego Tugore e atravessando a Rodovia Federal BR-364 limitada por uma distância de 3km (três quilômetros), paralela à divisa das glebas com a faixa de domínio da margem esquerda da referida rodovia, sentido Cuiabá-Rondonópolis, desse balizamento segue por terras em uma linha paralela na distância de 3km (três quilômetros) à faixa de domínio da Rodovia Federal BR-364 até a intersecção com a “Falha da Libanesa”, daí segue finalmente delineando a “Falha da Libanesa” até a confluência inicial com a Rodovia Federal BR-364.

§ 1º Nessa zona serão admitidos os empreendimentos comerciais e/ou serviços previstos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º Poderão ter os loteamentos residenciais para chácaras de recreio nas glebas bilaterais adjacentes às faixas de domínio das Rodovias Estadual MT-471 (Rodovia João Baiano) e Federal BR-364, na distância máxima de 3km (três quilômetros) a partir da divisa das mesmas com a faixa de domínio.

Subseção III

Da Zona Turística Ponte de Pedra

**Art. 170.** A Zona Turística Ponte de Pedra é compreendida pelo perímetro na seguinte descrição: partindo do entroncamento da Rodovia Federal BR-163 com a Rodovia Estadual MT-471, segue pela Rodovia Estadual MT-471, sentido Pantanal, até o encontro com a Estrada Vicinal denominada “Desvio”, vira a direita e segue por essa Estrada limitando com a Fazenda Maggi até encontrar outra Estrada Vicinal denominada “Interna Linha 03”, segue por essa Estrada denominada Interna Linha 03 confrontando com o Assentamento denominado Carimã até chegar à divisa das terras da Agropecuária Basso/Fazenda de Deus, vira a direita e segue divisando com as terras da Agropecuária Basso/Fazenda de Deus até chegar ao limite com o Parque Estadual Dom Osório Stoffel, vira a direita e segue limitando com essa área de proteção ambiental até o ponto, o mais próximo do Parque à faixa de domínio da Rodovia Federal BR-163, distante 1.332,00m (um mil trezentos e trinta e dois metros) do marco inicial desta poligonal localizado na divisa com a faixa de domínio da Rodovia Federal BR-163.

§ 1º Nessa zona serão admitidos os empreendimentos comerciais e/ou serviços previstos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

§ 2º Nas glebas adjacentes à faixa de domínio da margem direita da Rodovia Estadual MT-471, a partir do entroncamento com a Rodovia Federal BR-163, poderão ter os loteamentos residenciais para chácaras de recreio.

**Art. 171.** O Município em face do especial interesse turístico, poderá delimitar a qualquer época de vigência deste Plano Diretor, novas zonas de urbanização específica em áreas rurais, de forma a empreender as potencialidades das características naturais, em observância às diretrizes da presente seção.

**Parágrafo único.** O Projeto de Lei para a proposta de inclusão de nova zona turística deverá ser objeto de análise do CODEUR e aprovação do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Rondonópolis (IPPUR) e Conselho Municipal de Política Urbana (CMPUR) antes de ser encaminhado para a Câmara Municipal.

Seção IV

Da Zona Especial de Proteção Aeroportuária (ZEPA)

**Art. 172.** Zona caracterizada pela sua especialidade funcional abrangendo área de influência do “Aeroporto Marinho Franco” que deve ser mantido livre de interferências, a fim de permitir que as operações de pouso e decolagem sejam conduzidas de forma segura, bem como restringir e/ou ordenar outras zonas de uso em prol da segurança e do bem-estar dos cidadãos no entorno limitador do aeródromo.

**Art. 173.** Fica criada a Zona Especial de Proteção Aeroportuária, com base no Plano Básico de Proteção de Aeródromo (PBPA), com monitoramento de ruídos e controle das edificações, gabaritos e normas de segurança de navegação de acordo com a legislação correlata.

**Art. 174.** O Plano Básico de Proteção de Aeródromos (PBPA) é composto das seguintes superfícies limitadoras de obstáculos:

- I – faixa de pista;
- II – áreas de aproximação;
- III – áreas de decolagem;
- IV – áreas de transição;
- V – área horizontal interna;
- VI – área cônica;
- VII – área horizontal externa.

Parágrafo único. As especificações técnicas estarão dispostas em Lei Complementar.

**Art. 175.** O gerenciamento do uso do solo no entorno do aeródromo constitui-se numa atividade que envolve diversos órgãos da administração pública, sendo eles:

- I – poder público municipal;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

II – administração aeroportuária;

III – órgãos ambientais do sistema nacional do meio ambiente (SISNAMA);

IV – organizações do comando da aeronáutica:

a) comando aéreo regional;

b) departamento de aviação civil;

c) instituto de aviação civil;

d) serviço regional de aviação;

e) departamento de controle do espaço aéreo.

**Art. 176.** As propriedades que se situam no entorno do campo de pouso e das instalações de auxílio à navegação aérea, estão sujeitas a restrições específicas.

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

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

**Art. 177.** Para efeito desta seção, a área de entorno do campo de pouso compreende as áreas de Proteção Operacional e de Ruído do Campo de Pouso delimitadas pelas linhas limites do Plano Básico de Proteção de Aeródromos e do Plano Básico de Proteção de Ruído.

**Art. 178.** Será considerada Área de Proteção Operacional do Campo de Pouso, toda área cujo uso indevido possa direta ou indiretamente causar alguma espécie de prejuízo à segurança ou à eficiência das operações aeronáuticas, de acordo com o Plano Básico de Proteção de Aeródromo.

**Art. 179.** Na Faixa de Pista não são permitidos quaisquer aproveitamentos que ultrapassem seu gabarito, instalações e colocação de objetos de natureza temporária ou permanente, fixos ou móveis, exceto os auxílios à navegação aérea que, obrigatoriamente, tenham de ser instalados nesta área.

**Art. 180.** Nas Áreas de Aproximação, Decolagem e Transição não são permitidos implantações de qualquer natureza que ultrapassem os seus gabaritos, salvo as torres de controle e os auxílios à navegação aérea que, a critério do Departamento de Controle do Espaço Aéreo (DECEA), poderão ser instalados as Áreas de Transição, mesmo que ultrapassem o gabarito desta área.

**Art. 181.** Nas Áreas de Aproximação e Áreas de Transição do aeródromo não são permitidas implantações de natureza perigosa ou que ultrapassem os gabaritos fixados pela ANAC.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

§ 1º Denomina-se implantação de natureza perigosa toda aquela que produza ou armazene material explosivo ou inflamável, ou cause perigosos reflexos, irradiações, fumaças ou emanações que possam proporcionar riscos à navegação aérea, a exemplo de usinas siderúrgicas e similares, refinarias de combustíveis, indústrias químicas, depósitos ou fábricas de gases, combustíveis ou explosivos, áreas cobertas de material refletivo, matadouros, vazadouros de lixo, culturas agrícolas, assim como outras que possam proporcionar riscos semelhantes à navegação aérea.

§ 2º Os projetos para qualquer tipo de implantação ou aproveitamento de propriedades localizadas nessas áreas terão de ser submetidos à autorização do Comando Aéreo Regional (COMAR).

**Art. 182.** Quando uma implantação de qualquer natureza, temporária ou permanente, fixa ou móvel, elevar-se a 150m (cento e cinquenta metros) ou mais de altura sobre o terreno ou nível médio do mar, localizado dentro ou fora da Zona de Proteção de Aeródromos, deverá o responsável prestar ao COMAR as informações previstas na portaria 1.141/GM5 e suas alterações, para estes casos.

§ 1º São permitidas, independentemente de autorização ou consulta ao COMAR, as implantações que se elevem acima da superfície do terreno em, no máximo, 8m (oito metros) na Área Horizontal Interna, 19m (dezenove metros) na Área Cônica e 30m (trinta metros) na Área Horizontal Externa, qualquer que seja o desnível em relação à elevação do aeródromo.

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

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

**Art. 183.** Os aspectos mais relevantes a serem prevenidos na Área Operacional referem-se basicamente a:

I – restrições de gabaritos impostos às instalações e edificações, temporárias ou permanentes, fixas ou móveis, que possam dificultar as manobras das aeronaves;

II – atividades que produzam quantidade de fumaça que possa comprometer o voo visual;

III – atividades que produzam quantidade de partículas de sólidos que possam danificar as turbinas das aeronaves;

IV – atividades que possam atrair pássaros, principalmente aterros sanitários, lixões ou outros;

V – equipamentos ou atividades que produzam, direta ou indiretamente, interferência nas telecomunicações aeronáuticas;

VI – equipamentos de difícil visibilidade ou que prejudiquem a visibilidade do piloto.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

**Art. 184.** A resolução CONAMA (Conselho Nacional do Meio Ambiente) nº 4 de 09 de outubro de 1995, define como “Área de Segurança Aeroportuária” – ASA, as áreas abrangidas por um determinado raio a partir do centro geométrico do aeródromo, de acordo com seu tipo de operação, divididas em duas categorias:

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

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

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

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

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

§ 3º As atividades de natureza perigosa já existente dentro da “ASA” deverão adequar sua operação de modo a minimizar seus efeitos atrativos e/ou de risco, em conformidade com as exigências normativas de segurança e/ou ambientais.

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

**Art. 185.** Será considerada Área de Proteção de Ruído do Campo de Pouso a área sujeita a níveis críticos de incômodo causado pelo ruído das aeronaves, de acordo com o Plano Básico de Zoneamento de Ruído do Campo de Pouso.

§ 1º O aspecto fundamental a ser cuidado na Área de Proteção de Ruído refere-se, entre outros, ao estabelecimento de condições para que os usos, atividades e equipamentos urbanos se tornem compatíveis com os níveis de ruído a que a área estará exposta.

§ 2º Os tipos de uso do solo permitidos e proibidos na Área de Proteção de Ruído do Campo de Pouso são aqueles definidos pelo Plano Básico de Zoneamento de Ruído do Campo de Pouso, aprovado pelo Ministério da Aeronáutica e regulamentado através de portaria.

§ 3º O Plano de Zoneamento de Ruído, nos termos da Seção V, Capítulo II do Título III, do Código Brasileiro de Aeronáutica, será definido no Plano Básico de Zoneamento de Ruído do Campo de Pouso, seguindo as diretrizes legais.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**  
**CAPÍTULO II**

**DO ORDENAMENTO DO SOLO**

**Seção I**

**Das Primícias de Parcelamento do Solo**

**Art. 186.** Parcelamento do solo, para fins urbanos, terá sua disciplina apresentada em Lei Municipal do Parcelamento do Solo que deverá conter os detalhes sobre o processo de aprovação, licença de execução, normas urbanísticas e penalidades.

**Art. 187.** Antes da elaboração de projeto de qualquer loteamento, para fins urbanos, o interessado deverá apresentar ao setor competente municipal o Laudo Hidro Geológico que informe, dentre outras, as características e condições do solo, com parecer conclusivo para com a ocupação urbana ou não e considerações relativas ao impacto ambiental.

**Art. 188.** As características urbanísticas dos parcelamentos do solo e as finalidades a que se destinam relacionadas às zonas em que se situem, determinam o ideal controle do uso do solo.

**Art. 189.** No perímetro urbano os loteamentos não poderão ser descontínuos ou segregados da malha urbana da cidade, inclusive os Loteamentos Especiais de Interesse Social, devendo ser contínuos a outros bairros aprovados e registrados, exceção feita aos Loteamentos Industriais e micro distritos industriais.

**Parágrafo único.** Não serão considerados descontínuos ou segregados as barreiras naturais de rios, córregos e ribeirões, desde que o empreendedor providencie a interligação necessária ao proposto loteamento.

**Art. 190.** Na zona urbana é vedado o desmembramento de gleba urbana ou rural, sendo somente admitido processo de loteamento urbano em conformidade à Lei Municipal do Parcelamento do Solo.

**Art. 191.** Na aprovação de loteamento, o proprietário da área se obrigará a executar, dentre outros serviços exigidos na Lei Municipal de Parcelamento do Solo, no mínimo as seguintes obras de infraestrutura:

I – pavimentação asfáltica;

II – rede pública de abastecimento de água potável;

III – sistema de drenagem de águas pluviais;

IV – sistema de esgotamento sanitário;

V – rede de energia elétrica e iluminação pública;

VI – construção de equipamento público de interesse social.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

**Parágrafo único.** Também constitui obrigação do loteador a execução das instalações domiciliares de abastecimento de água potável e de esgotamento sanitário a todos os lotes do novo loteamento.

**Art. 192.** As implantações de novos parcelamentos do solo dependerão da utilização racional da infraestrutura e dos equipamentos urbanos existentes, considerando o grau de viabilidade técnica e financeira do Município para atendimento pelos sistemas urbanos de infraestrutura.

§ 1º Antes da elaboração de projeto de loteamento, o interessado deverá requerer, aos respectivos órgãos competentes, a Certidão de Uso e Ocupação do Solo, Certidão de Permissibilidade, diretrizes de mobilidade urbana e a viabilidade técnica de implantação dos sistemas públicos de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de drenagem pluvial e de energia elétrica.

§ 2º Quando o loteamento provocar aumento de investimentos em obras de infraestrutura e custeio de serviços excedente aos limites geográficos do plano urbanístico, o parcelamento do solo poderá ter sua aprovação e licença emitida pela municipalidade, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário através da execução, pelo empreendedor, das obras e serviços de infraestrutura urbana que deverão constar especificamente em escritura pública de caução com garantia hipotecária, na descrição de execuções e nos prazos fixados no termo de compromisso previsto na Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

§ 3º As outorgas ao empreendedor para a ampliação da capacidade da infraestrutura urbana existente serão dadas após aprovação dos projetos de infraestrutura necessários ao novo loteamento, pelos respectivos órgãos e concessionárias competentes, os quais estabelecerão as condições e recomendações técnicas a serem observadas na execução da infraestrutura suplementar.

**Art. 193.** A implantação de condomínio fechado em gleba urbana dependerá, preliminarmente, da aprovação do loteamento urbano, cuja disposição urbanística não poderá ficar em desarmonia com as principais vias de circulações públicas ou corredores de trânsito e tráfego urbano, não podendo de maneira alguma estancar a articulação e a complementação do sistema viário da cidade.

§ 1º Ruas ou avenidas públicas de bairros circunvizinhos que têm suas extremidades tangenciando área para um condomínio horizontal fechado deverão ter suas continuidades de vias públicas neste solo, não podendo ser interrompidas pelo empreendimento.

§ 2º As áreas obrigatórias de reserva municipal do loteamento deverão ser externas ao fechamento e na mesma gleba onde será implantado o respectivo empreendimento.

§ 3º Esta natureza de empreendimento é regulada pela Lei Municipal de Parcelamento do Solo, obedecendo às diretrizes nela estabelecidas.

§ 4º A posterior aprovação e licença de construção para condomínio residencial horizontal fechado no tecido urbano da cidade é regulada pelo Código de Obras do Município, e observadas as demais disposições estabelecidas nas normas da legislação federal em vigor que disciplina os condomínios e as incorporações imobiliárias.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

**Art. 194.** O loteamento de natureza residencial a ser implantado limítrofe a polo industrial deverá conter nesta divisa, jardins e áreas verdes constituídas no percentual obrigatório, a fim do controle climático, da purificação do ar e diminuição sonora.

**Art. 195.** Parcelamento do solo na zona rural que não corresponda a Núcleos Urbanos Isolados, distritos urbanos, distritos industriais, loteamentos residenciais de chácaras de recreio em zona de urbanização específica de interesse turístico ou loteamentos de Sítios Agrícolas de Interesse Social implantados pelo Poder Público, deverá atender ao tamanho do lote com área igual ou superior à fração mínima de parcelamento rural, estabelecida pelo órgão federal competente e ouvida suas diretrizes e procedimentos de aprovação e registro cartorário.

**Art. 196.** Na zona rural deverão ser aprovados pelo Poder Público Municipal os loteamentos para Sítios de Recreio e/ou Agrícola, de tamanho do lote com área igual ou superior à fração mínima de parcelamento rural estabelecida pelo órgão federal competente, mantidas as exceções dispostas nesta Lei e Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

**Art. 197.** É vedado no município o parcelamento do solo com vistas à formação de Sítios de Recreio com tamanho do lote com área inferior à fração mínima de parcelamento rural estabelecida pelo órgão federal competente.

**Art. 198.** Os proprietários de glebas encravadas na malha urbana, não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas deverão promover o seu adequado parcelamento do solo, garantindo o ordenamento, integração e desenvolvimento urbano.

§ 1º Glebas encravadas deverão ser loteadas de forma urbanística a fim de que seja assegurado o desenvolvimento de planejamento de mobilidade urbana do município, não podendo estancar a articulação e a complementação do sistema viário da cidade.

§ 2º Avenidas ou Ruas de bairros circunvizinhos que têm suas extremidades tangenciando glebas encravadas, deverão ter suas continuidades de vias públicas, não podendo ser interrompidas por essas terras ociosas.

**Art. 199.** O proprietário de gleba encravada no tecido urbano da cidade, deverá promover o adequado parcelamento do solo, sob pena de aplicação consecutiva de 03 (três) instrumentos jurídicos previstos nos termos da seção II, seção III e seção IV, capítulo II, da Lei Federal nº 10.257, de 10/07/2001 (Estatuto da Cidade) e suas alterações, a saber:

I – parcelamento compulsório;

II – aplicação de IPTU progressivo no tempo;

III – desapropriação com pagamento em títulos.

Parágrafo único. O loteamento em área encravada na malha urbana de Rondonópolis de que trata o caput do artigo anterior desta Lei, poderá ser em observância às diretrizes e requisitos urbanísticos para loteamentos de interesse social tratado na Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

Seção II



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**  
Das Primícias de Uso do Solo

**Art. 200.** A Lei de Uso e Ocupação do Solo na área urbana e rural do Município de Rondonópolis estabelecerá as bases referenciais para ordenar o desenvolvimento das funções sociais na cidade, o uso e ocupação do solo, estabelecendo parâmetros urbanísticos para as diferentes zonas de uso.

§ 1º O Município expedirá Certidão de Uso e Ocupação do Solo informando a permissibilidade da atividade pretendida em determinada localidade.

§ 2º Os parâmetros urbanísticos definem a relação entre os espaços ocupados, a ocupar e vazios, regulando os potenciais construtivos em cada zona de uso, obedecendo as regras de proteção ambiental descritas neste plano.

§ 3º O aproveitamento do solo será determinado pelos seguintes parâmetros urbanísticos:

I – taxa de ocupação;

II – coeficiente de aproveitamento máximo de construção não oneroso e oneroso;

III – taxa de permeabilidade do solo;

IV – recuos ou afastamentos obrigatórios;

V – gabarito máximo de altura das edificações.

Subseção I

Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV)

**Art. 201.** Na garantia da compatibilidade de vizinhança, empreendimentos e atividades especiais para se instalarem dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

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

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

§ 3º Todas as especificações, apresentações para consulta e procedimentos de aplicação do estudo de impacto de vizinhança estarão contempladas na Lei Municipal, de que trata o § 1 do presente artigo.

**Art. 202.** O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança será aprovado pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Rondonópolis (IPPUR) mediante análise da Comissão Permanente de Desenvolvimento Urbano (CODEUR), de forma a contemplar a análise dos efeitos positivos e negativos dos empreendimentos ou atividades à população residente na área e suas proximidades, e incluirá à análise, no mínimo, as seguintes considerações:



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

- I – característica urbana da localidade, o uso existente predominante e a ocupação do solo no entorno das atividades previstas;
- II - o aumento da população na vizinhança;
- III - a capacidade e existência de infraestrutura urbana;
- IV - o tráfego que vai ser gerado e a demanda por transporte público;
- V – o impacto no sistema viário da localidade;
- VI - a valorização ou depreciação imobiliária;
- VII - riscos à saúde pública;
- VIII – poluição sonora que gerará;
- IX - as consequências para a paisagem e estética urbana;
- X – implicações no patrimônio ambiental;
- XI – riscos permanentes aos vizinhos e às pessoas em trânsito.

§ 1º O objetivo do Estudo de Impacto de Vizinhança é democratizar o sistema de tomada de decisões sobre os grandes empreendimentos a serem realizados na cidade de Rondonópolis, dando voz a bairros ou comunidades que estejam expostos aos impactos dos grandes empreendimentos.

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

§ 3º O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, após, realizada a Audiência Pública e estudos definidos, deverá ser encaminhado ao IPPUR (Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano) para o parecer final e validação.

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

§ 5º A contrapartida a ser oferecida pelo empreendedor, relacionando-se à sobrecarga que o empreendimento provocará, será à critério do Poder Público e voz da comunidade.

§ 6º Dar-se-á publicidade ao processo de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), disponível para consulta por qualquer interessado.

**Art. 203.** Registra-se que o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requerida nos termos da Legislação Ambiental, para as atividades contempladas.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**  
Subseção II

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

**Art. 204.** Legislação do Uso e Ocupação do Solo estabelecerá no perímetro urbano que o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado nas diversas zonas de uso, 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 A referida legislação definirá 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.

**Art. 205.** A Lei municipal prevista no caput do Art. 205 desta Lei estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando:

I – a fórmula de cálculo para a cobrança;

II – a contrapartida do beneficiário;

III – fundo municipal especial.

**Art. 206.** Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a VIII do § 2º do Art. 12 desta Lei.

Subseção III

Da Transferência do Direito de Construir

**Art. 207.** Lei municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto em legislação do uso e ocupação do solo, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

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

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

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



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**  
Subseção IV

Do Uso do Subsolo

**Art. 208.** São diretrizes relativas ao subsolo:

I – coordenar as ações das concessionárias de serviço público, visando a articulá-las com o Município e a monitorar a utilização do subsolo;

II – coordenar o cadastramento das redes de água, telefone, energia elétrica, e das demais que passam pelo subsolo;

III – manter banco de dados atualizado sobre as redes existentes no subsolo;

IV – determinar que a execução de Obras no subsolo somente possa ser feita por meio de licença previa e autorização do setor competente;

V – proibir a deposição de material radioativo no subsolo;

VI – promover ações que visem a preservar e a descontaminar os lençóis freáticos.

**Parágrafo único.** A construção de pavimentos no subsolo somente poderá ocorrer caso seja assegurada a proteção do lençol freático.

**Art. 209.** Os incisos I a III do Art. 209 serão de responsabilidade do IPPUR (Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano) através do Sistema Municipal de Informações, Acompanhamento e Controle – SIAC, coordenar e manter o banco de dados atualizados.

### TÍTULO III

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 210.** O lote urbano que o proprietário abandonar e deixar de satisfazer os ônus fiscais municipais por 03 (três) anos consecutivos será arrecadado, como bem vago, e passará à propriedade do Município, nos termos da legislação civil.

**Parágrafo único.** Presumir-se-á de modo absoluto o abandono a que se refere este artigo, quando o proprietário, seu representante ou responsável não cumprir a mínima obrigação de estética no lote vago, prevista no Código de Posturas do município, transformando-o em terreno baldio e indesejável à cidade.

**Art. 211.** O direito de propriedade urbana não pressupõe direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Público Municipal, observando diretrizes que forem estabelecidas neste Plano Diretor, bem como seguindo as normas emanadas das legislações municipais de Uso e Ocupação do Solo, Ambiental, Obras e Postura.

**Art. 212.** As reservas municipais integrantes do patrimônio dos bairros, não poderão ter suas funções fundamentais desvirtuadas.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

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

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

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

**Art. 213.** O Poder Público Municipal poderá desapropriar terras no perímetro urbano objetivando utilidade pública ou interesse social previstos nos incisos do § 2º do Art. 13º desta Lei.

Parágrafo único. Ao imóvel desapropriado para implantação de loteamento popular, destinado à classe de baixa renda, não se dará outra utilização nem haverá retrocessão.

**Art. 214.** O Poder Público Municipal poderá reurbanizar em condições especiais e diferenciadas, a transformação ou recuperação de praças, ruas, avenidas, espaços públicos e acervo histórico ou cultural, para estabelecer melhores condições de lazer, cultura, segurança, acessibilidade, mobilidade viária e conforto à população, podendo ter projetos de reurbanização com diretrizes próprias de atendimento às necessidades específicas da área delimitada.

**Art. 215.** O Poder Público Municipal poderá impor a perda do direito à propriedade particular sobre determinado imóvel, através da desapropriação, justificada por utilidade ou necessidade pública, para a promoção do desenvolvimento urbano.

**Parágrafo único.** Após a conclusão do processo de desapropriação o bem adquirido deverá ser desocupado em 180 dias.

**Art. 216.** O Poder Público Municipal poderá intervir sobre imóvel de propriedade particular no perímetro urbano, em seu todo ou parte dele, através da servidão administrativa, para assegurar a realização de serviço público.

§ 1º O Município poderá exigir em áreas não loteadas ou em lotes vagos uma reserva de faixa não edificante destinada à implantação de equipamentos para serviços de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de coleta ou escoamento de águas pluviais ou outros equipamentos urbanos.

§ 2º O proprietário do imóvel poderá ser indenizado, sempre que o sacrifício no direito à propriedade trouxer prejuízos.

**Art. 217.** Serão asseguradas em propriedades particulares no perímetro urbano ou na zona rural, servidões públicas de passagem a sítios arqueológicos ou de preservação ambiental que, pelo seu valor cultural e natural requeiram a proteção do Poder Público Municipal de Rondonópolis-MT.

**Art. 218.** No interesse do bem-estar público compete a todo e qualquer munícipe colaborar na fiscalização do fiel cumprimento dos dispositivos desta Lei.

**Art. 219.** O Executivo Municipal promoverá ampla divulgação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental junto à população, através dos meios de



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS**

comunicação, de audiências públicas, palestras e similares, bem como mantendo exemplares integrais desta Lei em órgãos competentes da Prefeitura e nas Bibliotecas existentes no Município.

**Art. 220.** Fica revogada a Lei Complementar nº 43, de 28 de dezembro de 2006, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do município de Rondonópolis.

**Art. 221.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO GOVERNO MUNICIPAL**  
Rondonópolis, 07 de junho de 2023;  
107º da Fundação e 69º da Emancipação Política.

**JOSÉ CARLOS JUNQUEIRA DE ARAÚJO**  
Prefeito Municipal

**IONE RODRIGUES DOS SANTOS**  
Secretária Municipal de Governo

Registrada na Coordenadoria  
Legislativa e de Atos Oficiais  
e Publicada no DIORONDON-e.