



PREFEITURA MUNICIPAL DE SINOP

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SINOP

SINOP

2023

SUMÁRIO

TÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS.....	5
CAPÍTULO I – DO OBJETO E DA ABRANGÊNCIA	5
CAPÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS	6
Seção I – Dos Princípios	6
Seção II – Das Diretrizes	7
Seção III – Dos Objetivos	8
TÍTULO II – DAS POLÍTICAS PÚBLICAS INTEGRADAS AO PLANO DIRETOR	8
CAPÍTULO I – DO MEIO AMBIENTE	8
Seção I – Disposições gerais	8
Seção II – Das diretrizes da política ambiental e do desenvolvimento urbano sustentável.....	9
Seção III – Das áreas de preservação permanente.....	11
Seção IV – Dos corredores verdes.....	11
Seção V – Dos espaços livres de uso público	12
CAPÍTULO II – DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.....	12
Seção I - Dos objetivos e Diretrizes da Política de Habitação de Interesse Social	12
Seção II – Dos programas públicos de atendimento habitacional à população classificada como Faixa Urbano 1 e 2	14
Seção III – Do Fundo Municipal de Habitação	15
CAPÍTULO III – DA MOBILIDADE URBANA	15
Seção I – Disposições gerais	15
Seção II – Da integração entre a política municipal de mobilidade urbana e a ocupação e o uso do solo	16
Subseção I – Da integração entre a política municipal de mobilidade urbana e o meio ambiente.....	16
Subseção II – Dos modos de transporte	17
Subseção III - Dos Programas Estruturantes para o Desenvolvimento da Acessibilidade e da Mobilidade Urbana.....	19
Subseção IV - Do Programa de Incentivo à Mobilidade Ativa.....	19
Subseção V – Do Programa de Logística Urbana.....	21
Subseção VI – Do Incentivo aos estacionamentos privativos	21
Seção III – Da hierarquização do sistema viário.....	22

CAPÍTULO IV – DO TURISMO.....	24
Seção I – Do turismo ecológico	24
TÍTULO III – DA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL	25
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	25
CAPÍTULO II – DOS INSTRUMENTOS DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL	26
CAPÍTULO III – DO MACROZONEAMENTO.....	27
Seção I – Disposições Gerais	27
Seção II – Das Definições das Macrozonas	28
CAPÍTULO IV – DO ZONEAMENTO	33
Seção I – Disposições gerais	34
Seção II – Das Definições das Zonas	35
Subseção I – Das Zonas de Indução da Urbanização	35
Subseção II – Das Zonas de Qualificação da Urbanização	36
Subseção III – Das Zonas de Desenvolvimento Econômico	37
Subseção IV – Das Zonas de Preservação.....	38
CAPÍTULO V – DO PARCELAMENTO DO SOLO	39
CAPÍTULO VI – DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO	40
Seção I – Disposições gerais	40
Seção II – Dos Critérios de Ocupação do Solo	41
Subseção I – Da Aplicação dos Parâmetros de Ocupação do Solo	41
Subseção II – Das estratégias qualificadoras da ambiência urbana	42
Seção III – Dos Critérios de Uso do Solo	43
Subseção I – Disposições Gerais	43
Subseção II – Dos empreendimentos grande impacto	43
CAPÍTULO VII – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA	45
Seção I – Disposições Gerais	45
Seção II – Do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsórios	45
Seção III – Do IPTU progressivo no tempo	46
Seção IV – Da desapropriação com pagamento em títulos	46
Seção V – Do Consórcio Imobiliário.....	46
Seção VI – Do Direito de Preempção.....	47
Seção VII – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir	47

Seção VIII – Da Transferência do Direito de Construir.....	48
Seção IX – Da Operação Urbana Consorciada	48
Seção X – Do Estudo de Impacto de Vizinhança.....	49
CAPÍTULO VIII – DOS INSTRUMENTOS DE GOVERNANÇA E GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE	49
Seção I – Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU	50
Seção II – Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.....	52
Seção III – Do Sistema de Informações Urbanísticas	53
Seção IV – Do Sistema de Monitoramento do Plano Diretor.....	53
CAPÍTULO IX – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	54
Anexo I – Mapa do Perímetro Urbano	59
Anexo II – Mapa do Macrozoneamento	60
Anexo III – Mapa do Zonamento.....	61
Anexo IV – Mapa de Mobilidade Urbana Estrutural.....	62
Anexo V – Mapa de Corredores Verdes	63
Anexo VI – Quadro 1 - Parâmetros Urbanísticos.....	64
Anexo VI – Quadro 2 – Parâmetros Urbanísticos.....	65
Anexo VI – Quadro 3 – Afastamentos	66
Anexo VII - GLOSSÁRIO	67

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 008/2023

DATA: 05 de dezembro de 2023

SÚMULA: Aprova o Plano Diretor do Município de Sinop e dá outras providências.

ROBERTO DORNER, PREFEITO MUNICIPAL DE SINOP, ESTADO DE MATO GROSSO, no uso de suas atribuições legais, faz saber, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar;

TÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I – DO OBJETO E DA ABRANGÊNCIA

Art. 1º. Esta Lei Complementar aprova o Plano Diretor do Município de Sinop, instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

Art. 2º. O Plano Diretor tem como objeto:

I – ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade;

II – a compatibilização do adensamento construtivo e populacional com a infraestrutura urbana;

III - os critérios para o cumprimento da função social da propriedade urbana, nos termos do § 2º do art. 182 da Constituição da República;

IV – a regulação do parcelamento, do uso e da ocupação do solo urbano, que serão objeto de leis específicas;

V – a instituição e a definição de critérios para aplicação dos instrumentos de política urbana estabelecidos na legislação federal;

VI – a definição de mecanismos de governança participativa e financiamento da política de desenvolvimento urbano.

§1º. Consideram-se funções sociais da cidade a mobilidade urbana, o trabalho, o lazer e a moradia, devendo o seu exercício ocorrer mediante a provisão de infraestrutura pelo poder público ou pelo setor privado e do cumprimento de ônus urbanísticos determinados por aquele, a fim de que sejam integradas e se fortaleçam reciprocamente no território.

§2º. As ações de provisão de infraestrutura pública serão pautadas pela racionalidade e pela eficiência e orientadas pela compatibilidade entre a expansão urbana e a viabilidade econômica, técnica e ambiental de o poder público suportar, com adequado nível de serviço, a manutenção, a conservação e a operação do sistema viário, dos espaços livres de uso público e dos equipamentos urbanos e comunitários.

§3º. O município poderá instituir ou adaptar instrumentos de política urbana não previstos em legislação federal ou estadual, quando necessários, por decorrência de características e atributos peculiares de seu território.

Art. 3º. O Plano Diretor abrange todo o território municipal, possuindo caráter determinante para a área inserida no perímetro urbano e indicativo para os imóveis situados em zona rural, devendo o manejo dessas áreas ocorrer em conformidade com as normas estabelecidas nesta lei.

Parágrafo único. A ampliação do perímetro urbano depende de lei e deve ocorrer em conformidade com o disposto no Plano Diretor, sendo condicionada, ainda, a projeto ou plano específico destinado à expansão urbana, nos termos do art. 42-B da Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS

Seção I – Dos Princípios

Art. 4º. Os princípios que orientam aplicação do Plano Diretor são os seguintes:

I - Função Social da Propriedade: consiste no atendimento pela propriedade urbana às exigências previstas no Plano Diretor e na legislação dele decorrente, mediante o cumprimento de sua finalidade urbanística e socioambiental, que expressa não somente o gozo individual do proprietário, mas uma satisfação coletiva, decorrente da produção de espaços habitáveis, para a moradia e o trabalho, da provisão de infraestrutura urbana e social e da preservação do meio ambiente ecologicamente equilibrado;

II – Função Pública do Urbanismo: estabelece que a função de promover e qualificar o urbanismo do território compete à administração pública e ocorre diretamente por meio de obras e intervenções urbanísticas ou mediante a imposição de diretrizes, de modo coerente com o planejamento urbanístico municipal;

III – Conformação da Propriedade Urbana: o Plano Diretor e a legislação dele decorrente disciplinam o conteúdo do direito de propriedade sobre os imóveis urbanos, concedendo-lhes potencial aproveitamento urbanístico, não se considerando, pois, esse regramento de caráter limitador, mas conformador do conteúdo do direito de propriedade;

IV – Justa Distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização: as transformações urbanas devem ser financiadas, tanto quanto possível, pelos seus beneficiários diretos e não pelo conjunto dos cidadãos; tampouco podem os proprietários de imóveis suportar sozinhos os ônus de preservar intactas suas edificações, inedificáveis seus imóveis ou de arcar com custos de infraestrutura que suplantem os impactos causados por seus empreendimentos, eis que tais comportamentos beneficiam a toda a coletividade.

Seção II – Das Diretrizes

Art. 5º. Constituem diretrizes que orientam a aplicação desta lei:

I – viabilizar a execução da política municipal de meio ambiente;

II - promover a política municipal de mobilidade urbana em todo o território municipal considerando todas as áreas urbanas e rurais, conforme previsto nesta Lei;

III - promover as funções sociais da propriedade e da cidade por meio da execução das regras, ações e políticas previstas nesta Lei, em conformidade as seguintes diretrizes:

a) utilização adequada dos vazios urbanos promovendo o seu aproveitamento por meio da utilização de instrumentos urbanísticos previstos nesta lei;

b) promover, em áreas providas de infraestrutura, programas que possam atender ao déficit acumulado de habitações de interesse social;

c) regularizar e urbanizar os assentamentos precários;

d) incentivar a produção de habitação de interesse social por meio da cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade;

IV - promover o desenvolvimento econômico e sustentável por meio das políticas previstas nesta lei para diversificação econômica e proteção e preservação ambiental;

V - promover a gestão democrática por meio do estímulo à participação popular, a partir das seguintes diretrizes:

a) simplificar a estrutura e linguagem de leis, normas e regulamentos de modo a universalizar seu acesso e compreensão;

b) dar publicidade aos documentos e informações produzidos pelo poder público;

c) estimular o fortalecimento dos conselhos municipais garantindo sua importância no processo de participação da sociedade na gestão do interesse público e gestão constante do plano diretor;

d) implementar o sistema integrado georreferenciado para registro das informações municipais oficiais;

e) criar rede de indicadores ambientais urbanos para monitoramento espacializado da gestão das políticas públicas.

Seção III – Dos Objetivos

Art. 6º. São objetivos deste Plano Diretor:

I - promover o adensamento populacional e construtivo das áreas dotadas com infraestrutura urbana, acesso à emprego, serviços e equipamentos públicos, reduzindo a distância entre emprego e moradia, garantindo o pleno acesso à serviços, lazer e cultura;

II - promover atividades produtivas em reconhecimento às potencialidades econômicas de Sinop, de caráter local e regional, considerando para a sua melhor localização os atributos ambientais, o sistema de mobilidade e os usos do entorno;

III - promover o desenvolvimento urbano e a sustentabilidade ambiental;

IV - ordenar a ocupação urbana com vistas a garantir a compatibilidade dos usos, considerando a segurança humana, da fauna e da flora;

V - ordenar a ocupação no entorno do reservatório artificial do Rio Teles Pires com vistas a garantir a preservação ambiental e permitir a exploração turística da região;

VI - democratizar os processos decisórios e o controle social sobre a implementação da política urbana, por meio da publicização prévia da informação dos órgãos públicos, obras públicas, bem como sua participação em discussões prévias e colaborativas, com opiniões, demandas, representações e sugestões, de forma regular;

VII - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;

VIII - garantir a preservação dos recursos hídricos e evitar a canalização e o tamponamento de cursos d'água no Município;

IX - garantir à população o acesso a rede de transporte coletivo de qualidade, bem como disponibilizar infraestrutura de suporte à utilização de modos de transporte ativos;

X – promover a descentralização econômica da sede urbana a partir do desenvolvimento de novas centralidades urbanas.

TÍTULO II – DAS POLÍTICAS PÚBLICAS INTEGRADAS AO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I – DO MEIO AMBIENTE

Seção I – Disposições gerais

Art. 7º. A Política Municipal de Meio Ambiente é regida pela Lei Complementar nº 116, de 14 de dezembro de 2015, ou legislação superveniente, e objetiva garantir o acesso do cidadão, e das gerações futuras, a um meio ambiente ecologicamente equilibrado e sustentável.

Art. 8º. A política de meio ambiente considera o equilíbrio da utilização do solo, do ar, e das águas, tendo em vista o equilíbrio das funções ambientais, a proteção da fauna e da flora e a manutenção da vida humana.

Seção II – Das diretrizes da política ambiental e do desenvolvimento urbano sustentável

Art. 9º. São diretrizes da política ambiental:

I - compatibilizar o desenvolvimento socioeconômico com a proteção do meio ambiente e o equilíbrio ecológico;

II - adotar, no processo de planejamento do Município, normas relativas ao desenvolvimento urbano que levem em conta a proteção ambiental e a utilização adequada do espaço territorial e dos recursos hídricos e minerais, mediante criteriosa definição do uso e da ocupação do solo;

III - garantir a implementação de serviços de saneamento básico, coleta de resíduos sólidos, drenagem urbana e abastecimento de água;

IV - garantir a proteção dos aquíferos, responsáveis pelo abastecimento de água em Sinop;

V - elaborar plano de monitoramento de contaminação do lençol freático e da capacidade de abastecimento de água;

VI - monitorar as atividades potencialmente poluidoras, de impacto local;

VII - avaliar, de maneira interdisciplinar, a necessidade e viabilidade de fechamentos das valetas de drenagem;

VIII - elaborar plano de controle de processos erosivos e de assoreamento nos cursos d'água;

IX - promover ações de amortecimento e implantação de mecanismos de drenagem artificial nas áreas com drenagem natural ineficiente;

X - incentivar e regulamentar o aumento de áreas permeáveis;

XI - criar medidas de compensação pelas supressões de arborização urbana por meio da doação, plantio, manutenção e fornecimento de insumos/equipamentos para a arborização municipal;

XII - fomentar a implementação de corredores ecológicos, sobretudo aqueles contíguos aos cursos d'água que nascem nos parques municipais situados no perímetro urbano;

XIII - garantir a compensação ambiental de empreendimentos e demais atividades de supressão de vegetação nativa no processo de licenciamento ambiental;

XIV - incentivar o aumento e a preservação de áreas cobertas por vegetação nativa;

XV - incentivar a recuperação de áreas degradadas e o reflorestamento associado a programas de regularização ambiental;

XVI - viabilizar a criação de parques, reservas, estações ecológicas, áreas de proteção ambiental e de relevante interesse ecológico e turístico, bem como a conservação e recuperação do solo, dos rios, das áreas de preservação permanente e das florestas nas bacias hidrográficas;

XVII - fortalecer e dotar de maior eficiência os sistemas de fiscalização ambiental do Município, sobretudo nas áreas de grande vulnerabilidade ambiental;

XVIII - fiscalizar a preservação das áreas de preservação permanente no entorno dos corpos d'água;

XIX - elaborar Plano de Arborização Urbana, com o objetivo de minimizar os efeitos advindos das ilhas de calor urbanas, privilegiando exemplares arbóreos nativos do bioma amazônico, de alto grau de sombreamento;

XX - adotar, nos termos de regulamentação específica, calçadas ecológicas nos novos empreendimentos e na reforma das calçadas existentes;

XXI - implantar e incentivar a implantação de mobiliário urbano e qualificação urbanístico-ambiental dos espaços públicos, com objetivo de proporcionar locais adequados ao lazer da população;

XXII - estimular a implantação de jardins drenantes nas calçadas;

XXIII - adotar jardins de chuva ou parques alagáveis em áreas com drenagem urbana deficitária, com vistas a corrigir os efeitos negativos da impermeabilização do solo, haja vista a topografia extremamente plana de Sinop;

XXIV - incentivar a produção agroecológica, considerando a potencialidade econômica e ambiental da produção de produtos orgânicos;

Art. 10. São diretrizes da política de saneamento básico aquelas definidas pela Lei nº 3.092/2022, que institui o Plano Municipal de Saneamento Básico do município, compreendendo os serviços de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, drenagem e manejo das águas pluviais urbana.

Art. 11. O poder executivo deverá reforçar os quadros técnicos da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável com vistas a formar corpo técnico dedicado às ações de arborização urbana, requalificação de espaços públicos de usos de lazer e contemplação, educação ambiental e fiscalização da implementação da política ambiental do município.

Art. 12. No processo de licenciamento de parcelamento do solo, com a implementação de obras de sistema viário, o poder executivo poderá exigir do empreendedor a realização de passagens de fauna, sempre que tecnicamente viáveis e recomendáveis.

Seção III – Das áreas de preservação permanente

Art. 13. As áreas de preservação permanente são aquelas definidas pelo Código Florestal, Lei Federal nº 12.651/2012 e pela Lei Complementar 38/1995 que estabelece o Código Estadual do Meio Ambiente do Estado de Mato Grosso, e legislações delas decorrentes.

Art. 14. As áreas de preservação permanente e os corredores verdes deverão conformar corredores ecológicos.

§1º. Para o êxito na conformação dos corredores ecológicos de que trata o *caput*, o Poder Público poderá exigir do empreendedor ações que minimizem as intervenções físicas nestas áreas, principalmente aquelas que impeçam a livre circulação da fauna.

§2º. Caso seja indispensável o cruzamento do sistema viário com as áreas de preservação permanente e com os corredores verdes, o Poder Público poderá exigir do empreendedor passagens de fauna.

§3º. O dispositivo de passagem de fauna será regulamentado por normativa específica, que contará com os requisitos mínimos a serem atendidos.

§4º. O projeto de passagem de fauna deverá ser aprovado pelo órgão competente pelo licenciamento ambiental, seja ele a Secretaria de Meio Ambiente Estadual ou a Municipal.

Art. 15. Caberá à Secretaria de Desenvolvimento Urbano ou instituição de competência correlata, com base no Anexo 4 – Mapa de mobilidade urbana estrutural, avaliar, a melhor implantação do sistema viário, considerando o menor impacto no sistema ambiental e a efetividade do sistema de mobilidade.

Seção IV – Dos corredores verdes

Art. 16. Corredores verdes são estruturas ambientais contíguas às áreas de preservação permanente, que têm por finalidade a constituição de um corredor ecológico.

§1º. Os corredores verdes serão conformados, obrigatoriamente, nos trechos dos cursos d'água indicados no Anexo 5 – Mapa dos Corredores Verdes desta lei.

§2º. O Anexo 5 – Mapa dos Corredores define os córregos para os quais haverá a obrigatoriedade da adoção de corredores verdes, não se tratando da definição georreferenciada de tal elemento, mas da indicação dos cursos d'água para os quais deverão ser aplicadas as diretrizes definidas no *caput* deste artigo.

§3º. Os corredores verdes, assim como as áreas de preservação permanente, serão localizados a partir do levantamento topográfico cadastral e serão representados no projeto de parcelamento do solo urbano.

§4º. Nos demais cursos d'água, não gravados Anexo 5 – Mapa dos Corredores Verdes, o empreendedor poderá conformar corredores ecológicos, caso haja viabilidade.

§5º. Os corredores verdes farão parte dos percentuais das áreas verdes destinadas nos novos parcelamentos de solo e terão sua largura definida na Lei de Parcelamento do Solo.

Art. 17. Em caso de loteamentos de acesso controlado, as áreas de preservação permanente, assim como os corredores verdes deverão, preferencialmente, estar fora dos limites do cercamento do empreendimento, com vistas a manter a unidade do sistema ambiental.

Seção V – Dos espaços livres de uso público

Art. 18. Os espaços livres de usos público são aqueles resultantes do parcelamento do solo urbano, nos quais se garante uso coletivo aos cidadãos, o lazer e a preservação ambiental.

Art. 19. As novas áreas verdes, assim como os parques urbanos e reservas particulares, poderão ser localizados, preferencialmente, em áreas com remanescentes florestais, não desmatadas, a fim de se preservarem as estruturas ambientais do bioma amazônico, assim como a fauna e flora existente.

Art. 20. No caso da existência de nascente dentro do perímetro da gleba a ser parcelada, as áreas verdes poderão ser localizadas, preferencialmente, de modo contíguo às nascentes.

Art. 21. Devido à sua relevância ambiental, 50% (cinquenta por cento) das áreas verdes dos futuros parcelamentos localizados ao longo dos córregos Nilza, Iva, Marlene e Curupy, deverão estar localizadas contíguas às áreas de preservação permanente.

CAPÍTULO II – DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I - Dos objetivos e Diretrizes da Política de Habitação de Interesse Social

Art. 22. A Política de Habitação de Interesse Social no Município de Sinop tem como objetivo geral garantir o direito à moradia digna por meio da

democratização do acesso à terra urbanizada, à habitação e a serviços públicos de qualidade, priorizando a população de baixa renda.

Parágrafo único. Para os fins deste capítulo, consideram-se de baixa renda as famílias enquadradas como Faixa Urbano 1 e 2, nos termos do art. 5º, § 1º, da Lei Federal nº 14.620/2023, podendo tais definições ser objeto de atualização na hipótese de revisão ou atualização da legislação federal sobre o tema.

Art. 23. São objetivos da Política de Habitação de Interesse Social:

I - assegurar o direito à moradia digna, em especial à população de baixa renda;

II- atender à demanda habitacional da população de baixa renda, em especial aquelas inseridas na Faixa Urbano 1;

III - reduzir o déficit habitacional;

IV - reduzir o número de moradias inadequadas;

V - reduzir os impactos de assentamentos precários sobre áreas de proteção ambiental.

Art. 24. Para que seja possível atingir os objetivos de que trata o art. 23, a Política de Habitação de Interesse Social buscará atender às seguintes diretrizes:

I – priorizar as famílias inseridas nas Faixas Urbano 1 e 2 nos programas públicos de construção de habitação;

II – atualizar o cadastro municipal de déficit habitacional;

III – promover a urbanização de assentamentos precários, em especial aqueles que não possuam infraestrutura de água, esgoto e drenagem urbana;

IV - promover a regularização fundiária plena;

V - incentivar a produção privada de habitação voltadas às Faixas Urbano 1 e 2;

VI - garantir habitação às famílias de baixa renda que sejam relocadas em função de ações de proteção ambiental ou de implementação de infraestrutura urbana;

VII – priorizar a implantação de habitação interesse social em áreas dotadas de infraestrutura urbana, dotada de consolidada rede de serviços públicos e oportunidades de empregos;

VIII – garantir que os empreendimentos habitacionais de interesse social limítrofes às áreas rurais estejam seguros quanto à dispersão de materiais agrícolas nocivos à saúde humana;

IX – promover o atendimento populacional de pessoas que se encontram em vulnerabilidade social, incluindo pessoas em situação de rua.

Art. 25. São considerados Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS - aqueles destinados ao atendimento da demanda de habitação de interesse social, em que há subsídio público por meio de programas governamentais municipais, estaduais ou federais.

§1º. Os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS - podem se constituir em implantação de loteamentos e/ou construção de edificações residenciais unifamiliares ou multifamiliares.

§2º. Os EHIS deverão possuir ao menos 70% (setenta por cento) de suas unidades residenciais destinadas às Faixas Urbano 1 e 2, devendo o poder executivo estabelecer mecanismos de priorização do atendimento às famílias com menor renda.

§3º. Caberá ao Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), definir, detalhadamente, os critérios e perfis da população prioritária para cada tipo de EHIS, bem como os percentuais detalhados de destinação.

Art. 26. Os EHIS que comprovem a destinação de imóveis, sejam lotes ou unidades edilícias, à população de baixa renda, seja por meio de financiamento por programas públicos, tais como Sistema Financeiro de Habitação – SFH, Programa Minha Casa Minha Vida, ou outros de mesma natureza, poderão utilizar parâmetros urbanísticos específicos definidos para EHIS, nos termos do Quadro 01 e Quadro 02 – Parâmetros Urbanísticos.

§1º. Poderão ser produzidos EHIS em qualquer zoneamento, exceto nas Zonas de Desenvolvimento Econômico 1, 2 e 3, e na Zona Especial de Preservação Ambiental.

§2º. Os parâmetros definidos para os EHIS sobrepõem-se aos parâmetros urbanísticos da zona em venha a ser implantado, conforme definido no Anexo VI - Quadro 01 e Quadro 02 – Parâmetros Urbanísticos.

Seção II – Dos programas públicos de atendimento habitacional à população classificada como Faixa Urbano 1 e 2

Art. 27. O Poder Público desenvolverá programas de atendimento à população inserida nas Faixas Urbano 1 e 2.

Art. 28. Entre outras soluções, o Poder Público poderá desenvolver os seguintes programas:

I – promover a assistência técnica em arquitetura à população de baixa renda;

II – desenvolver programa de aquisição subsidiada de material de construção à população de baixa renda;

III – efetuar parcerias público-privadas para a produção de unidades habitacionais;

IV – utilizar Consórcio Imobiliário para regularizar áreas ocupadas por população de baixa renda e para a produção de unidades habitacionais;

V – utilizar Consórcio Imobiliário em parceria com o setor privado, por meio, quer da produção habitacional de interesse social pública em terrenos privados, quer da produção habitacional de interesse social privada em terrenos públicos, remunerando-se a propriedade do imóvel disponibilizado, em ambas as hipóteses, por meio de unidades imobiliárias em valor equivalente ao do terreno empregado na sua produção;

VI – flexibilizar parâmetros urbanísticos, conforme estabelecido no Art. 26º desta lei;

VII – utilizar recursos do Fundo Municipal de Habitação na reurbanização e regularização de Zonas Especiais de Interesse Social e produção de unidades habitacionais, exclusivamente para população de baixa renda, classificadas como Faixa Urbano 1 e 2.

Seção III – Do Fundo Municipal de Habitação

Art. 29. O Fundo Municipal de Habitação, com gestão é atribuída à Secretaria de Assistência Social, Trabalho e Habitação, objetiva disponibilizar recursos financeiros necessários à viabilização dos Programas Habitacionais para a população de baixa renda e promover programas definidos no Plano Local de Habitação de Interesse Social, assim como as ações descritas no art. 28 desta lei, com o devido controle social do Conselho Municipal de Habitação.

CAPÍTULO III – DA MOBILIDADE URBANA

Seção I – Disposições gerais

Art. 30. Para os fins desta lei, entende-se por acessibilidade a capacidade do município de garantir que pessoas possam se deslocar para realizar atividades, encontrar outros indivíduos ou alcançar oportunidades, bens e serviços.

Art. 31. Para os fins desta lei, entende-se por mobilidade urbana o conjunto de deslocamentos de pessoas e bens, com base nos desejos e nas necessidades de acesso ao espaço urbano, mediante a utilização dos vários modos de transporte.

Art. 32. O desenvolvimento da acessibilidade e mobilidade urbana e rural tem como objetivo geral melhorar as condições de mobilidade e acessibilidade no município, privilegiando a segurança, organização, eficiência e sustentabilidade.

Seção II – Da integração entre a política municipal de mobilidade urbana e a ocupação e o uso do solo

Art. 33. A estruturação urbana deve associar a ocupação e o uso do solo às ações relativas à mobilidade urbana, tendo como objetivos:

I – estimular o adensamento populacional e construtivo, de forma geral, nas Zonas de Uso Diversificado (ZUD) e no entorno das áreas servidas por sistemas de transporte coletivo por ônibus, inclusive por meio da utilização dos instrumentos de política urbana previstos nesta lei;

II - equacionar e internalizar, nos empreendimentos de impacto, o estacionamento e as operações logísticas, estimulando o acesso por transporte público;

III - qualificar a estrutura complementar aos modos de transporte coletivos e não motorizados, incluindo a disponibilização de espaços internos aos empreendimentos para o estacionamento de bicicletas;

Art. 34. Para a consecução dos objetivos previstos no art. 33, serão observadas as seguintes ações:

I - associar o adensamento populacional e construtivo à capacidade da infraestrutura de transporte, especialmente em áreas servidas por transporte coletivo;

II - garantir o tratamento dos espaços públicos de forma a estruturar a circulação em modos de transporte não motorizados e a qualificar o acesso ao sistema de transporte coletivo;

III - ampliar a estrutura relativa à utilização dos modos de transporte não motorizados;

IV - priorizar o adensamento nas Zonas de Uso Diversificado (ZUD) e desenvolver sua infraestrutura de forma a torná-las acessíveis por modos coletivos e não motorizados, bem como facilitar as atividades de abastecimento necessárias ao seu funcionamento.

Subseção I – Da integração entre a política municipal de mobilidade urbana e o meio ambiente

Art. 35. Constituem metas de caráter ambiental associadas à mobilidade urbana:

I - reduzir a emissão de GEE per capita em relação à linha de tendência de emissões;

II - reduzir os níveis locais de emissões de gases poluentes.

Subseção II – Dos modos de transporte

Art. 36. São os seguintes os modos de transporte:

I - a pé;

II - por bicicleta;

III - sistema de transporte público coletivo;

IV - transporte escolar;

V - transporte público individual;

VI - transporte remunerado privado individual de passageiros;

VII - transporte individual motorizado privado por automóvel e motocicleta.

Art. 37. O modo de transporte a pé consiste em um modo de transporte ativo, que utiliza do esforço humano para a realização do deslocamento.

Art. 38. Constituem objetivos relativos à circulação de pedestres:

I - estabelecer rede de caminhada a pé, constituída por calçadas e travessias, de forma a contemplar o tratamento para pedestres nas calçadas de toda a cidade, por meio da implantação de melhorias nos passeios;

II - promover ações de fiscalização nas calçadas e nas travessias para o cumprimento das regras de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

III - ampliar a fiscalização de respeito à legislação de trânsito que estabelece a prioridade do pedestre em travessias não semaforizadas;

IV - implementar programa de moderação de tráfego em vias com considerável fluxo de pedestres, limitando a velocidade da via e instalando dispositivos que aumentem a segurança dos pedestres;

V - melhorar as condições de iluminação e arborização das calçadas;

VI - priorizar os pedestres nos projetos viários, minimizando alongamentos dos percursos de caminhada que tenham por função garantir a melhoria no tráfego;

Art. 39. O transporte por bicicleta consiste em um modo de transporte ativo, que utiliza do esforço humano e equipamentos cicláveis para a realização do deslocamento.

Art. 40. Constituem objetivos relativos ao transporte por bicicleta:

I - ampliar e estimular o uso da rede de ciclovias, ciclofaixas e ciclorrotas em todas as áreas do município, por meio da:

a) implementação da integração aos demais modos de transporte, especialmente o transporte coletivo;

b) melhoria na oferta de equipamentos e infraestrutura, bem como da sinalização indicativa para o ciclista;

c) realização dos programas educativos para a segurança dos usuários, ciclistas, motoristas profissionais e demais condutores;

d) implantação de paraciclos e bicicletários, bem como de sinalização informativa para o deslocamento por bicicletas;

Art. 41. O transporte público coletivo configura serviço público de transporte de passageiros acessível a toda a população mediante pagamento individualizado, com itinerários e preços fixados pelo poder público conforme definido no art. 4º, VI da Lei Federal nº 12.587, de 03 de janeiro de 2012.

Art. 42. Constituem objetivos do sistema de transporte público coletivo:

I - implantar rede estruturante do transporte coletivo, garantindo a ligação dos bairros à região central do município;

II - instituir parâmetros de qualidade do sistema, em especial, os relacionados à cobertura e à frequência das linhas;

III - implantar facilidades para estacionamento integrado de automóveis e bicicletas;

IV - implantar intervenções de prioridade ao transporte coletivo no sistema de circulação;

V - aumentar o desempenho e a produtividade do sistema de transporte público coletivo.

Art. 43. O serviço de transporte escolar remunerado configura transporte coletivo privado, conforme definições e diretrizes previstas no art. 4º, VII, e no art. 11 da Lei Federal nº 12.587, de 03 de janeiro de 2012.

Art. 44. Constituem objetivos relativos ao transporte escolar:

I - ampliar o uso do transporte escolar;

II - estimular a utilização dos deslocamentos de estudantes para as escolas por transporte coletivo;

III - estimular carona solidária no trajeto casa-escola com a participação das escolas.

Art. 45. O transporte público individual consiste no serviço remunerado de transporte de passageiros aberto ao público, por intermédio de veículos de aluguel, para a realização de viagens individualizadas.

Art. 46. O transporte remunerado privado individual de passageiros consiste no serviço remunerado de transporte de passageiros, não aberto ao público, para a realização de viagens individualizadas ou compartilhadas solicitadas exclusivamente por usuários previamente cadastrados em aplicativos ou outras plataformas de comunicação em rede.

Art. 47. O transporte individual motorizado privado consiste na utilização de meio motorizado de transporte de passageiros utilizado para a realização de viagens individualizadas por intermédio de veículos particulares.

Art. 48. Constituem objetivos relativos ao transporte individual privado por automóvel e motocicleta:

I - reverter a tendência de aumento de sua participação relativa na matriz de transporte, em especial nas viagens por motivo de trabalho e estudo, em médio e longo prazos;

II - incentivar o compartilhamento de viagens realizadas com veículo individual motorizado;

III - definir políticas de estacionamento integrada às diretrizes do planejamento urbano municipal, visando contribuir para a racionalização da matriz de transporte.

Subseção III - Dos Programas Estruturantes para o Desenvolvimento da Acessibilidade e da Mobilidade Urbana

Art. 49. São Programas estruturantes para o desenvolvimento da acessibilidade e da mobilidade urbana e rural:

I - Programa de Incentivo à Mobilidade Ativa;

II - Programa de Logística Urbana.

III - Programa de incentivo ao uso do transporte coletivo.

Subseção IV - Do Programa de Incentivo à Mobilidade Ativa

Art. 50. O Programa de Incentivo à Mobilidade Ativa tem como objetivo principal promover a melhoria das condições de deslocamentos por meios não motorizados, garantindo deslocamentos confortáveis, autônomos e seguros e minimizando os

conflitos com os modos de transporte motorizados, tornando a mobilidade ativa protagonista na mobilidade sustentável no município.

Art. 51. O Programa será orientado pelos seguintes objetivos específicos:

I - melhorar as condições de acessibilidade dos pedestres, promovendo continuidades das calçadas nas vias urbanas;

II - inserir o transporte por bicicleta como meio de transporte, promovendo a interligação e continuidade das ciclovias existentes e propostas.

Art. 52. A efetivação do Programa, dentre outras coisas, se dará pela implementação das seguintes diretrizes:

I - criar rotas de ligação de áreas de interesse público com prioridade no deslocamento seguro e acessível ao pedestre;

II - ajustar legislação de parcelamento de solo e código de posturas municipais para que regulamentem o processo de análise e aprovação da implantação de calçadas ao longo de todo sistema viário do parcelamento;

III - desenvolver e implementar um programa de implantação de calçadas nos bairros já consolidados do município, com o objetivo de promover integração, conectividade e continuidade das calçadas;

IV - criar cartilha de construção e manutenção de calçadas, definindo padrões de revestimentos e dimensões, com regras específicas para cada tipo de via, segundo hierarquização viária;

V - desenvolver e implementar um plano de manutenção constante das calçadas visando a acessibilidade, reforma no pavimento e construção de rampas para pessoas com mobilidade reduzida;

VI - desenvolver plano para incremento da arborização ao longo das calçadas e ciclovias;

VII - criar rotas de ligação de áreas de interesse público com prioridade no deslocamento seguro e acessível à bicicleta;

VIII - criar um plano de implantação de ciclovias, ciclofaixas e ciclorrotas para o município, a fim de que o uso de bicicletas nos deslocamentos seja facilitado, seguindo as propostas definidas pelo plano de mobilidade urbana e pelo plano diretor;

IX - desenvolver estratégias de incentivo à criação de paraciclos e bicicletários em espaços e edifícios públicos e privados;

X - criar estrutura de estacionamento seguro em pontos estratégicos de forma a permitir a integração do modal cicloviário ao transporte coletivo;

XI - desenvolver estratégias de conscientização e respeito aos ciclistas e para os ciclistas.

Art. 53. O Poder Executivo designará o órgão ou entidade responsável pela implementação do programa.

Subseção V – Do Programa de Logística Urbana

Art. 54. O Programa de Logística Urbana tem como objetivo principal promover a melhoria das condições de circulação e entrega de bens e mercadorias no município.

Art. 55. O Programa será orientado pelos seguintes objetivos específicos:

I - melhorar as condições da logística urbana municipal;

II - melhorar as condições de transporte de cargas regional.

Art. 56. A efetivação do Programa correrá pela implementação das seguintes diretrizes:

I - desenvolver, implementar e fiscalizar diretrizes para restrição de tráfego e estacionamento de veículos de carga na região central do município, minimizando os impactos causados por veículos de grande porte na área urbana;

II - definir e estruturar os melhores locais para se implantar vagas de carga e descarga na área urbana;

III - definir e estruturar os melhores locais para se implantar postos de consolidação de mercadorias e triagem próximo às principais rodovias de acesso do município;

IV - definir diretrizes para integrar o projeto do Ferrogrão à infraestrutura urbana e mitigar seus impactos na BR-163;

V - definir eixos prioritários para circulação de veículos pesados em todo município.

Art. 57. A gestão do Programa será realizada pela Secretaria de Planejamento Urbano ou instituição de competência correlata.

Subseção VI – Do Incentivo aos estacionamentos privativos

Art. 58. Com vistas a reduzir o impacto gerado pelo trânsito de veículos na região central, assim como a sobrecarga de estacionamento em logradouro público, o Poder Executivo poderá incentivar edifícios-garagem nas áreas inseridas num raio de 400 m (quatrocentos metros) da Avenida Governador Júlio Campos.

§1º. Estudos específicos deverão ser elaborados para a implementação de incentivos fiscais aos objetivos trazidos no caput deste artigo.

§2º. Lei específica regulamentará o incentivo expresso neste artigo.

Seção III – Da hierarquização do sistema viário

Art. 59. A rede viária do município compõe a sua estrutura urbana e rural e deve dispor de uma hierarquização, em consonância com o Código Brasileiro de Trânsito.

§1º. A hierarquização de que trata o caput do artigo estabelece-se pela divisão das vias municipais em vias urbanas e vias rurais.

§2º. As vias urbanas referenciadas no parágrafo primeiro dividem-se em quatro níveis, sendo eles:

I - Nível 1: vias de estruturação municipal, com a nomenclatura de Rodovia Urbana: via de tráfego ininterrupto localizada no perímetro urbano;

II - Nível 2: vias de articulação municipal que são integradas pelas Vias Arteriais, com função de articulação municipal interna, possibilitando ligações de média ou longa distância, sendo subdivididas em:

a) Via Arterial Primária: via com função de arterial e com infraestrutura e capacidade adequadas para tal função;

b) Via Arterial Secundária: via com função de arterial, cuja infraestrutura e capacidade não são totalmente compatíveis com as suas características de uso.

III - Nível 3: vias de estruturação local, que são integradas pelas Vias Coletoras, com função de ligação das vias locais com as vias arteriais, possibilitando acesso aos bairros, sendo subdivididas em:

a) Via Coletora Primária: via com função de coletora e com infraestrutura e capacidade expandida;

b) Via Coletora Secundária: via com função de coletora e com infraestrutura e capacidade limitada;

IV - Nível 4: vias de acesso local, sem características operacionais de continuidade ou interligação viária relevante (abrangência local), com função predominante de promover acesso imediato às residências ou áreas restritas, que são subdivididas em:

a) Via Local: via com padrão de ocupação especialmente residencial, que não possui função de promover articulação interna;

b) Vias de pedestres: vias destinadas apenas à circulação de pedestres em condições especiais de conforto e segurança, sendo permitido o tráfego de veículos eventual apenas para a prestação de serviços públicos e privados;

c) Vias de tráfego compartilhado: vias locais que possuem medidas físicas especiais para possibilitar a convivência em nível do tráfego de pedestre, ciclistas e automóveis de pequeno porte.

§3º. As vias rurais referenciadas no parágrafo primeiro dividem-se em dois níveis, sendo eles:

I - Nível 1: vias de articulação regional, sendo subdivididas em:

a) Rodovia de Acesso: via rural pavimentada ou sem pavimentação, fora da jurisdição municipal;

b) Rodovia Municipal: via rural pavimentada, sob jurisdição municipal, com função de interligação e articulação externa à área urbanizada e futuros fluxos de atravessamento regional;

II - Nível 2: vias de articulação municipal, com a nomenclatura de:

a) Estrada Municipal: via rural pavimentada ou sem pavimentação, sob jurisdição municipal, com função de articulação entre área rural e área urbana;

Art. 60 São previstas no município de Sinop a implantação de áreas destinadas à circulação de veículos não motorizados.

Parágrafo único. As áreas destinadas à circulação de veículos não motorizados subdividem-se em 3 (três) tipos, sendo eles:

I - ciclovias: vias destinadas ao uso exclusivo de bicicletas e outros ciclos, separada fisicamente da pista de rolamento e da área destinada para pedestres, podendo ser uni ou bidirecional, não sendo permitido o estacionamento e circulação de veículos motorizados

II - ciclofaixas: vias destinadas ao uso exclusivo de bicicletas e outros ciclos, demarcada na pista de rolamento por sinalização específica sem segregação física do fluxo de veículos automotores.

III - ciclorrotas: vias com pista compartilhada para o trânsito de veículos motorizados, bicicletas e outros ciclos, com velocidade controlada, que deverá ser sinalizada vertical e horizontalmente, com preferência à circulação das bicicletas e dos outros ciclos sobre os veículos motorizados.

Art. 61. A definição da malha do sistema viário de Nível 1 e Nível 2, urbano e rural, encontra-se no Anexo IV – Mapa de mobilidade urbana estrutural.

§1º. A malha viária representada no Anexo IV tem por finalidade a compatibilização entre as estratégias de uso e ocupação do solo e a capacidade de infraestrutura de mobilidade urbana.

§ 2º - A representação gráfica apresentada no Anexo IV – Mapa de mobilidade urbana estrutural possui caráter de diretriz viária, devendo o empreendedor apresentar projeto viário com alternativa locacional que preserve a conexão e interligação similar ao estipulado.

§3º. Compete ao poder público municipal realizar estudos técnicos, projetos e obras necessárias a garantir a complementação e articulação dos elementos do sistema viário principal do município.

CAPÍTULO IV – DO TURISMO

Seção I – Do turismo ecológico

Art. 62. São objetivos do turismo ecológico:

I - auxiliar o processo de preservação do entorno do Rio Teles Pires e de educação ambiental;

II - criar áreas para esporte e lazer, de baixo impacto, associadas à natureza;

III - fomentar o turismo ecológico de base comunitária.

Art. 63. O turismo ecológico será baseado na exploração turística dos recursos naturais como o Rio Teles Pires e ambientes naturais do entorno, respeitadas áreas de unidades de conservação.

Art. 64. Com vistas a fomentar o turismo ecológico, o Poder Executivo criará política pública dedicada ao incentivo do turismo ecológico de base comunitária, para fins de observação de fauna, sem prejuízo à legislação ambiental.

Parágrafo único. O poder executivo poderá indicar áreas para a implantação de bases comunitárias para a finalidade descrita no *caput* deste artigo.

Art. 65. O Poder Público deverá:

I - fiscalizar as áreas utilizadas para uso turístico próximas aos cursos d'água, em áreas de preservação permanente e em áreas inseridas na planície aluvial do Rio Teles Pires, assegurando que os empreendimentos façam a correta destinação do esgotamento sanitário e de resíduos sólidos;

II - garantir a passagem de fauna no licenciamento de empreendimentos de usos turístico-ecológicos.

TÍTULO III – DA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 66. O perímetro urbano consiste em instrumento de ordenamento e controle da expansão urbana, demarcado com o objetivo de garantir a urbanização sustentável e planejada e de resguardar as áreas agricultáveis e de interesse ambiental.

Parágrafo único. O perímetro urbano do município de Sinop encontra-se delimitado no Anexo I – Mapa 01 – Perímetro Urbano, integrante desta lei.

Art. 67. O parcelamento, a ocupação e o uso do solo para fins urbanos somente serão admitidos nas áreas abrangidas pelo perímetro urbano ou incluídas em zona, plano ou projeto de urbanização específica instituídos em conformidade com esta lei e com a legislação federal e estadual de regência.

Art. 68. Os imóveis situados em zona rural destinam-se, nos termos da legislação federal, em especial a Lei 4.504 de 30 de novembro de 1964 – Estatuto da Terra, e leis dela decorrentes, ao exercício de atividades relacionadas à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial, bem como à preservação ambiental, sendo neles vedados o licenciamento de atividades urbanas.

§1º. Fica autorizada a instalação de empreendimentos hoteleiros na Zona Rural e das atividades previstas na legislação federal que rege a matéria.

§2º. No licenciamento das edificações inseridas em propriedades rurais, o empreendedor deverá respeitar as diretrizes viárias que integram o Anexo IV – Mapa de mobilidade urbana estrutural.

Art. 69. O perímetro urbano representado no Anexo I – Mapa 01 desta Lei abrange as seguintes porções do território do município de Sinop:

I – a sede do município, correspondente à área de ocupação original e suas adjacências, dotada da principal infraestrutura da cidade, onde se pretende o aumento das densidades construtivas e populacionais e a ocupação dos vazios urbanos;

II – o entorno do reservatório artificial do Rio Teles Pires, cujo objetivo é recepcionar usos urbanos típicos de lazer e turismo ecológico, evitando-se os usos industriais.

Art. 70. A ampliação do perímetro urbano do município dependerá da apresentação de estudos que demonstrem a viabilidade econômica da proposta para o município, adotando-se como diretriz de que o custo de manutenção das novas infraestruturas para o poder público seja inferior às receitas públicas geradas pelos empreendimentos a serem implantados, e, ainda de projeto que preveja, no mínimo:

I - demarcação do novo perímetro urbano;

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio cultural;

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§1º. O projeto específico de que trata o *caput* deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes desta lei.

§2º. Quando a revisão ou atualização do Plano Diretor, ou a proposição de lei que dele decorra, contemplarem as exigências estabelecidas no *caput*, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o *caput* deste artigo.

§3º. Os estudos tratados dos incisos I a VII deste artigo deverão ser apresentados ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano que emitirá considerações ao Poder executivo, que os apreciarão antes da conclusão do Projeto de Lei a ser encaminhado ao Poder Legislativo.

CAPÍTULO II – DOS INSTRUMENTOS DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

Art. 71. A estrutura do território do município, para fins de planejamento urbano e territorial e regulação do parcelamento, da ocupação e do uso do solo, será feita pelos seguintes instrumentos:

I – macrozoneamento: agrupam porções territoriais com características ambientais e urbanísticas similares, e que deverão ser desenvolvidas conforme requisitos específicos, com vistas a garantir a efetividade do planejamento urbano pretendido por esta lei;

II – zonamento: subdividem os macrozoneamentos em porções territoriais que, além das características urbanísticas e ambientais de macroescala, possuem

características específicas quanto ao uso e ocupação do solo, que parte do reconhecimento das potencialidades e fragilidades de cada território.

CAPÍTULO III – DO MACROZONEAMENTO

Seção I – Disposições Gerais

Art. 72. Fica o território do município de Sinop dividido nas seguintes macrozonas, conforme Anexo II – Mapa do Macrozoneamento, integrante desta Lei:

I - macrozonas integrantes do perímetro urbano:

- a) Macrozona Urbana de Consolidação da Ocupação – MC;
- b) Macrozona Urbana de Ocupação Intermediária Oeste – MI-Oeste;
- c) Macrozona Urbana de Expansão da Ocupação Oeste – ME-Oeste;
- d) Macrozona Urbana de Ocupação Intermediária Leste – MI-Leste;
- e) Macrozona Urbana de Expansão da Ocupação Leste – ME-Leste;
- f) Macrozona Urbana de Ocupação Intermediária Eixo Norte-Sul – MI-Norte-Sul;
- g) Macrozona Urbana de Expansão da Ocupação - Eixo Norte-Sul – ME NORTE-SUL.

II – macrozonas integrantes da zona rural:

- a) Macrozona de Desenvolvimento Agrícola – MDA;
- b) Macrozona de Influência Direta do Rio Azul – MIRA;
- c) Macrozona de Planícies aluviais do Rio Teles Pires – MPRT;
- d) Macrozona de Influência Direta do Rio Teles Pires – MIRT;
- e) Macrozona de Uso Sustentável e Turístico – MUST;
- f) Macrozona da Barragem do Rio Teles Pires – MRBT;
- g) Macrozona de Uso Sustentável – MUS;
- h) Macrozona de Uso Sustentável Agrícola – MUSA.

§1º. As macrozonas que integram o perímetro urbano do município de Sinop diferenciam-se quanto à sua função na dinâmica urbana por critérios de disponibilidade de infraestrutura e de desenvolvimento sustentável, dirigindo processos mais intensivos de adensamento urbano na Macrozona de Consolidação da Ocupação, que se reduzem gradativamente no sentido das áreas a ela periféricas, especificamente as Macrozonas de Ocupação Intermediária e as Macrozonas de Expansão da Ocupação.

§2º. As macrozonas que integram a zona rural do Município de Sinop têm seu regime de uso compatível com as funções que lhes são atribuídas pela legislação federal, em especial a exploração agrícola e a preservação do meio ambiente, submetendo-se às normas de caráter suplementar estabelecidas nesta lei.

Art. 73. A ocupação das Macrozonas Urbanas de Expansão da Ocupação Oeste, Leste e Norte-Sul se darão conforme a seguinte regra:

I - Para a Macrozona de Expansão da Ocupação Oeste apenas será permitido o parcelamento, uso e ocupação do solo, os empreendimentos que distarem, no máximo, 2 (dois) quilômetros de área parcelada e com a infraestrutura instalada ou em processo de implantação, cujo licenciamento e implantação estejam regulares.

II - Para a Macrozona de Expansão da Ocupação Leste e para a Macrozona de Expansão da Ocupação Norte-Sul apenas será permitido o parcelamento, uso e ocupação do solo, os empreendimentos que distarem, no máximo, 1 (um) quilômetro de área parcelada e com a infraestrutura instalada ou em processo de implantação, cujo licenciamento e implantação estejam regulares.

§1º. A distância definida nos incisos I e II do caput será calculada a partir do vértice de parcelamento do solo regular, demonstrada por um raio cujo centro encontra-se no vértice e o raio seja aquele definido como distância máxima, considerando apta a gleba que seja atingida por este raio, mesmo que parcialmente;

§2º. As regras definidas nos incisos I e II do caput serão aplicadas a todos os empreendimentos inseridos nas Macrozonas de Expansão.

Seção II – Das Definições das Macrozonas

Art. 74. Ficam estabelecidas as seguintes definições para as macrozonas em que se divide o território do município:

I – macrozonas integrantes do perímetro urbano:

a) Macrozona Urbana de Consolidação da Ocupação – MC: corresponde à área urbana consolidada, localizada dentro do perímetro original da cidade de Sinop, compreendida dentro dos limites da Av. André Maggi, Av. Senador Jonas Pinheiro, Av. da Integração, Av. Perimetral Sul e Av. Vitória Régia, na qual se observa:

1 – a presença de centralidades e bairros com maior grau de ocupação, remanescendo algumas glebas e lotes desocupados;

2 – a multiplicidade de usos e dos padrões de ocupação e adensamento, maior concentração de atividades econômicas e da disponibilidade de serviços e equipamentos públicos, por ser a região com maior disponibilidade de infraestrutura urbana.

3 - menor representatividade de áreas vegetadas, resultado do processo de urbanização e de alta impermeabilização do solo, fatores que contribuem para sobrecarga nos canais de drenagem artificiais e naturais e seu transbordamento.

4 - maior disponibilidade de infraestrutura e equipamentos urbanos e coletivos, o adensamento construtivo e populacional, devendo ser promovida a sua ocupação, a fim de concentrar o processo de urbanização, além da realização de obras de qualificação da infraestruturas.

b) Macrozona Urbana de Ocupação Intermediária - Oeste – MI-OESTE: corresponde à área em processo de ocupação, próxima a ocupação urbana consolidada, da centralidade municipal e do atual vetor de expansão urbana no município, na qual se observa:

1 - a existência de loteamentos de baixa densidade construtiva, marcados pela carência de infraestrutura urbana;

2 - existência de importantes fragmentos de vegetação nativa, que conectam os parques urbanos ao curso do Rio Teles Pires, bem como condições de drenagem mais favoráveis à expansão urbana, devendo-se incentivar a ocupação urbana associada à manutenção da vegetação nativa nas áreas verdes, corredores verdes e nas áreas de preservação permanente, com intuito de promover novos modelos de ocupação que permitam associar o adensamento populacional à provisão de áreas de lazer, e a conexão de parques e áreas vegetadas, sobretudo aquelas ligadas aos parques municipais existentes.

c) Macrozona Urbana de Expansão da Ocupação - Oeste – ME-OESTE: corresponde à área predominantemente desocupada, no entorno do atual vetor de expansão urbana no município, na qual se observa:

1 - carência de acesso viário, sendo mais afastadas das regiões com infraestrutura urbana e equipamentos públicos.

2 - baixa pressão da urbanização, devido ao processo de urbanização ainda incipiente;

3 - existência de poucos loteamentos, com baixa densidade construtiva e carência de infraestrutura urbana;

4 - existência de importantes fragmentos de vegetação nativa, que conectam os parques urbanos ao curso do Rio Teles Pires, bem como condições de drenagem mais favoráveis à expansão urbana;

5 - a possibilidade de sua ocupação, uma vez autorizada nos termos desta lei, com os mesmos parâmetros da Macrozona Urbana de Ocupação Intermediária Oeste.

d) Macrozona Urbana de Ocupação Intermediária - Leste – MI-LESTE: corresponde à região em processo de consolidação da ocupação, na qual há infraestrutura urbana, ainda que deficitária, na qual se observa:

1 - grande presença de glebas vazias entre os loteamentos implantados, encontrando-se sob processo de pressão por ocupação urbana, especialmente por lotes e edificações menores se comparada ao vetor oeste;

2 - descontinuidade urbana, que resulta em problemas de mobilidade e de disponibilização de serviços públicos;

3 - pela morfologia plana, as drenagens são pouco efetivas no escoamento superficial;

4 - vulnerabilidade à contaminação do lençol freático, devido à sua superficialidade e facilidade de infiltração da água;

5 - a necessidade de se promover a ocupação de forma mais controlada, focada em conectar as áreas já ocupadas e estimular a permeabilidade do solo.

e) Macrozona Urbana de Expansão da Ocupação - Leste – ME-LESTE: corresponde à região em estágio inicial de ocupação, na qual é predominante o uso residencial unifamiliar de baixa densidade e a existência de pequenas propriedades de produção agrícola, observando-se, ainda:

1 - dificuldade de acesso às centralidades existentes, produção agrícola de abastecimento municipal e existência de fragmentos de vegetação nativa;

2 - pela morfologia plana, as drenagens são pouco efetivas no escoamento superficial, ocorrendo diversos pontos de alagamento por empoçamento da água, em meio ao solo já saturado;

3 - vulnerabilidade à contaminação dos aquíferos, devido à sua superficialidade, facilidade de infiltração da água e suscetibilidade alta à erosão, apesar do relevo dificultar a formação de grandes processos erosivos, o que repercute em processos lentos e graduais, sobretudo nas proximidades de cursos d'água e em áreas com solo exposto;

4 - a necessidade de que o início de sua transformação esteja associado à ocupação da Macrozona Urbana de Ocupação Intermediária Leste, para que se evite, dessa forma, o espraiamento urbano e a deseconomia associada a este fenômeno;

5 - a possibilidade de sua ocupação, uma vez autorizada nos termos desta lei, com os mesmos parâmetros da Macrozona Urbana de Ocupação Intermediária Leste.

f) Macrozona Urbana de Ocupação Intermediária - Eixo Norte-Sul – MI-NORTE-SUL: corresponde às áreas em processo de ocupação às margens da Rodovia Federal BR-163 e a outras áreas associadas à grandes rodovias que se ligam diretamente a Rodovia Federal BR-163, nas quais há concentração de grandes usos econômicos, grandes regiões desocupadas e alguns assentamentos isolados de relevante interesse social, observando-se ainda:

1 – a descontinuidade urbana, que resultam em problemas de mobilidade interna e de disponibilização de serviços públicos;

2 – a falta de acesso direto às vias de escoamento de produção, bem como a ausência de infraestrutura urbana;

3 – o potencial para conformação de polos econômicos e rurais;

4 – a ausência de aptidão para o uso residencial;

5 – a vulnerabilidade à contaminação dos aquíferos, devido à sua superficialidade, facilidade de infiltração da água e suscetibilidade alta à erosão, apesar do relevo dificultar a formação de grandes processos erosivos, o que repercute em processos lentos e graduais, sobretudo nas proximidades de cursos d'água e em áreas com solo exposto;

6 – a predominância de usos econômicos de grande porte, instalados em terrenos grandes dotados de expressivas áreas permeáveis;

7 - o eixo sul se caracteriza pela presença de curso-d'água de contribuição direta ao Rio Teles Pires, o que possibilita maior facilidade no escoamento superficial do sistema de drenagem natural e artificial;

8 - a ocupação urbana existente possui como predominância usos econômicos de menor porte, instalados em terrenos menores e que se localizam próximos a extensos loteamentos residenciais em processo de ocupação;

9 – a necessidade de se promover a ocupação de forma mais controlada, focada em potencializar a vocação econômica, vedando a ocupação residencial, além de requalificar os assentamentos residenciais existentes, preservar os fundos de vale e estimular a permeabilidade do solo;

10 – a adequação para a realização de políticas públicas e concessão de incentivos fiscais para a promoção dos polos industriais.

g) Macrozona Urbana de Expansão da Ocupação - Eixo Norte-Sul – ME NORTE-SUL: corresponde a áreas com um processo de ocupação incipiente, localizadas mais afastadas da Rodovia Federal BR-163 e das áreas urbanizadas do município, com concentração de regiões de maior relevância ambiental, sobretudo associadas à maior concentração de cursos d'água, observando-se, ainda:

1 - a inexistência de vias de conexão interna, menor disponibilidade de acessos às vias de escoamento de produção e às regiões com ocupação urbana consolidada;

2 - a ausência de infraestrutura urbana em geral;

3 - o potencial para conformação de polos econômicos e rurais;

4 - a ausência de aptidão para o uso residencial;

5 - ao norte, pela morfologia plana, as drenagens são pouco efetivas no escoamento superficial, ocorrendo diversos pontos de alagamento por empoçamento da água, em meio ao solo já saturado;

6 - a vulnerabilidade à contaminação dos aquíferos, devido à sua superficialidade, facilidade de infiltração da água e suscetibilidade alta à erosão, apesar do relevo dificultar a formação de grandes processos erosivos, o que repercute em processos lentos e graduais, sobretudo nas proximidades de cursos d'água e em áreas com solo exposto;

7 - a ocupação urbana existente corresponde a grandes equipamentos econômicos, instalados em terrenos grandes com grandes áreas permeáveis;

8 - as regiões do eixo sul caracterizam-se pela presença de curso-d'água de contribuição direta ao Rio Teles Pires, o que possibilita maior facilidade no escoamento superficial do sistema de drenagem (natural e artificial);

9 - a ocupação urbana existente possui como predominância de usos econômicos, instalados em terrenos menores, que se localizam próximos a extensos loteamentos residenciais em processo de ocupação;

10 - a necessidade que o início de sua transformação esteja associado à ocupação da Macrozona Urbana de Ocupação Intermediária - Eixo Norte-Sul, para que se evite, desta forma, o espraiamento urbano e a deseconomia associada a este fenômeno;

11 - a possibilidade de sua ocupação, uma vez autorizada nos termos desta lei, com os mesmos parâmetros da Macrozona Urbana de Ocupação Intermediária Eixo Norte-Sul.

II - macrozonas integrantes da zona rural:

a) Macrozona de Desenvolvimento Agrícola - MDA: corresponde às áreas rurais diretamente influenciadas pela ocupação urbana, servindo como região de transição entre a ocupação urbana e rural extensiva, nela devendo-se impedir a ocupação urbana, potencializar a atividade agropecuária e promover a preservação ambiental;

b) Macrozona de Influência Direta do Rio Azul - MIRA: corresponde à área rural da bacia do Rio Azul, caracterizada por grandes propriedades rurais ligadas à agricultura, existência de extensos fragmentos de vegetação nativa, de caráter estratégico para a criação de unidades de conservação e para o incentivo à preservação dos

ambientes naturais, devido ao fato que o entorno do Rio Azul pode abrigar uma farta variedade de ambientes, em consequência de seu formato meandrante e de baixa energia hídrica;

c) Macrozona de Planícies aluviais do Rio Teles Pires – MPRT: corresponde ao mosaico de ambientes naturais presentes na planície aluvial do Rio Teles Pires, região com vastas áreas de alagamento sazonal e com maior diversidade de tipologias vegetais associadas a ambientes hídricos, o que a torna um local com grande potencial de riqueza de espécies nativas de Sinop, sendo extremamente suscetível à contaminação de aquífero, devida a alta permeabilidade nos poros do substrato, ficando sujeita à limitação e ao controle do uso antrópico, com intuito de promover a preservação das áreas nativas, onde ainda existem remanescentes bastante conservados e conectados ao longo do Rio Teles Pires;

d) Macrozona de Influência Direta do Rio Teles Pires – MIRT: corresponde à região rural da bacia do Teles Pires que está ligada diretamente aos trechos do rio que não foram afetados pelo barramento, caracterizada por grandes propriedades rurais ligadas à agricultura, existência de extensos fragmentos de vegetação nativa, servindo como região de transição entre a ocupação urbana e o leito do Rio Teles Pires, devendo-se desestimular a ocupação urbana, promover a preservação ambiental e o uso científico;

e) Macrozona de Uso Sustentável e Turístico – MUST: corresponde à principal região de produção agropecuária municipal, na qual existem extensas propriedades produtivas associadas a grandes e espalhados fragmentos de vegetação natural, consistindo ainda em vertente da margem do barramento que possui maior facilidade para acesso e potencial turístico, recreativo ou lazer, devendo-se promover a preservação ambiental e estimular o uso turístico. Sobre esta macrozona aplica-se o Perímetro Urbano do Alagado, voltado para os usos residenciais, turísticos e de lazer;

f) Macrozona da Barragem do Rio Teles Pires – MRBT: corresponde às áreas alagada pelo barramento;

g) Macrozona de Uso Sustentável – MUS: corresponde as áreas rurais subdividida em pequenas propriedades, devido ao processo de assentamento promovido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA (Gleba Mercedes V/Assentamento Wesley Manoel dos Santos), com presença de pequenos fragmentos de vegetação natural e com maior nível de degradação devido ao efeito de borda, devendo-se impedir a ocupação urbana, potencializar a atividade agropecuária e promover a preservação ambiental;

h) Macrozona de Uso Sustentável Agrícola – MUSA: corresponde às áreas rurais de grandes propriedades localizada na região mais afastada do centro de Sinop, com uso predominante destinado à agricultura, intercalado com importantes fragmentos de floresta ombrófila densa, devendo-se impedir a ocupação urbana, potencializar a atividade agrícola e promover a preservação dos fragmentos vegetais existentes.

CAPÍTULO IV – DO ZONEAMENTO

Seção I – Disposições gerais

Art. 75. O zoneamento do município estrutura-se conforme os objetivos e as diretrizes do macrozoneamento, considerando as especificidades ambientais, socioeconômicas e urbanísticas do território urbano de Sinop.

§1º. A localização das zonas no território está representada no Anexo III – Mapa do Zoneamento.

§2º. Os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada zona são os constantes do Anexo VI – Quadro 1 e Quadro 2: Parâmetros Urbanísticos.

§3º. Na hipótese de sobreposição, em um mesmo lote, de 2 (dois) ou mais zoneamentos, ou em caso de remembramento de lotes, o empreendedor poderá optar pelo zoneamento que lhe for mais adequado, exceto quando um dos zoneamentos incidentes seja a Zona de Desenvolvimento Econômico - ZDE 1, 2, 3 ou a Zona de Ocupação Moderada ZOM-4.

§4º. Para os casos excetuados no § 3º, será aplicada a cada porção do lote o zoneamento incidente, considerando a sua delimitação gráfica, conforme indicado no Anexo III – Mapa do Zoneamento.

§5º. Quando a linha divisória entre zonas passar no interior de uma gleba não parcelada, cada porção do imóvel deverá atender às diretrizes, requisitos e parâmetros urbanísticos da zona em que se situa.

Art. 76. As zonas do município são divididas quatro categorias:

I - Indução: objetiva o adensamento populacional e construtivo, considerando a boa oferta de infraestrutura urbana, serviços públicos, acesso ao emprego e renda e sistemas de lazer e cultura;

II - Qualificação: objetiva qualificar a expansão urbana para além do perímetro original da Cidade de Sinop, promovendo-se:

a) a complementariedade dos usos residenciais, comerciais e de serviços;

b) a criação de novas centralidades econômicas, promotoras de oportunidades de emprego e renda;

c) a qualificação das zonas especiais de interesse social, cujo território carece de serviços públicos, equipamentos comunitários e urbanos, acesso ao lazer e cultura, e oferta de emprego e renda;

d) o adensamento populacional e construtivo moderado.

III - Desenvolvimento Econômico: destinada a usos associados a atividades econômicas de maior impacto, como os usos industriais, de serviços e de comércio de médio e alto impacto.

IV - Preservação ambiental: áreas nas quais a ocupação urbana pretendida é de baixo impacto, associada ao uso de lazer, turismo ecológico e manutenção dos recursos naturais.

Seção II – Das Definições das Zonas

Subseção I – Das Zonas de Indução da Urbanização

Art. 77. As Zonas de Indução da Urbanização são as seguintes:

I - Zona de Uso Diversificado 2 – ZUD-2: delimita as áreas destinadas ao desenvolvimento de centralidades multifuncionais para suprir as demandas das áreas residenciais em seu entorno, admitindo-se o adensamento construtivo e habitacional associado à verticalização, com incentivos à implantação de empreendimentos de uso misto, sendo também nelas admitidos comércios, serviços e indústrias de baixo impacto;

II - Zona de Uso Diversificado 3 – ZUD-3: áreas destinadas ao alto adensamento construtivo e populacional, com boa capacidade de infraestrutura e importante polo de oferta de atividades econômicas e equipamentos de âmbito regional, nelas incentivando-se a implantação de empreendimentos comerciais, serviços e indústrias de baixo impacto, sendo também admitido o uso misto;

III - Zona de Ocupação Moderada 3 – ZOM-3: áreas próximas à infraestrutura urbana, sendo passível de adensamento e renovação do padrão de ocupação, com maior verticalização, a fim de promover uma cidade mais compacta e conciliar os usos residenciais com atividades de comércio, serviços e indústrias de baixo impacto, sendo também admitido o uso misto.

§1º. Em novos parcelamentos do solo urbano inseridos na Macrozona de Ocupação Intermediária Oeste e de Expansão Oeste, as áreas demarcadas como ZUD-2, que abranjam vias arteriais definidas no Anexo 3 – Mapa de Zoneamento, deverão prever a alternativa locacional para estas vias, nos termos do § 2º do art. 61.

§2º. Na Zona de Uso Diversificado 3 – ZUD-3, e nas avenidas arteriais, as edificações de uso não residencial ou misto que possuam pavimento térreo com fachada ativa poderão ser implantadas no alinhamento do terreno, ficando dispensadas do cumprimento do afastamento frontal mínimo.

§3º. Considera-se fachada ativa a interface de um ou mais pavimentos de uma edificação:

I - com acesso direto a partir do logradouro público em no mínimo 50% (cinquenta por cento) de sua extensão;

II - ocupados por usos não residenciais;

III - construída no alinhamento dos terrenos ou de modo contíguo a espaços privados de uso público, tais como áreas de fruição pública.

§4º. As fachadas ativas possuem como finalidade a promoção da vitalidade e da dinâmica dos espaços públicos, eliminando barreiras, tais como muros, cercamentos e outros, e promovendo a integração entre os usos privados e públicos em áreas de uso misto da cidade.

Subseção II – Das Zonas de Qualificação da Urbanização

Art. 78 – As Zonas de Qualificação da Urbanização são as seguintes:

I - Zona de Uso Diversificado 1 – ZUD-1: áreas com carência de infraestrutura urbana destinadas ao desenvolvimento de centralidades multifuncionais para suprir as demandas das áreas residenciais em seu entorno, nelas sendo permitido o baixo adensamento, associado à verticalização de baixa altimetria, com incentivos à implantação de empreendimentos comerciais, serviços e indústrias de baixo impacto, sendo permitido também usos mistos;

II - Zona de Ocupação Moderada 1 – ZOM-1: áreas em processo de ocupação urbana, requerendo medidas de qualificação, sendo nelas admitidos o uso residencial, ou misto de baixa densidade, comércio, serviços e indústrias de baixo impacto;

III - Zona de Ocupação Moderada 2 – ZOM-2: áreas ocupadas ou em processo de ocupação, caracterizadas pela existência de loteamentos de baixa densidade construtiva, sendo nelas admitido adensamento moderado, de modo a evitar o espraiamento da urbanização e facilitar a implantação de infraestrutura e de equipamentos necessários, sendo nelas admitidos o uso residencial, misto de média densidade, comércio, serviços e indústrias de baixo impacto;

IV - Zona de Ocupação Moderada 4 – ZOM-4: áreas que conformam ambiências urbanas de relevância paisagística, ambiental e histórica, com objetivo de se reconhecer as particularidades destes territórios por meio da restrição ao processo de substituição urbana, limitando a ocupação aos padrões pré-existentes;

V - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS: parcelas de área urbana destinadas, predominantemente, à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do Solo, subdividida nas seguintes categorias:

a) Zona Especial de Interesse Social - 1 – ZEIS-1: áreas predominantemente habitadas por população em situação de vulnerabilidade social em loteamentos oriundos de parcelamentos públicos ou privados, de média e alta densidade construtiva e populacional, passíveis de regularização fundiária de interesse social, nas quais devem ser previstas políticas de desenvolvimento social, complementação da infraestrutura urbana, qualificação urbana e ambiental e melhorias habitacionais;

b) Zona Especial de Interesse Social - 2 – ZEIS-2: áreas predominantemente habitadas por população em situação de vulnerabilidade social, em loteamentos de baixa densidade construtiva e populacional oriundos de parcelamentos públicos ou privados, com lotes predominantemente acima de 1.000 m² (mil metros quadrados), unifamiliar ou multifamiliar, passíveis de regularização fundiária de interesse social, nas quais devem ser previstas políticas de desenvolvimento social, complementação da infraestrutura urbana, qualificação urbana e ambiental a melhorias habitacionais, promovendo a manutenção das características urbanístico-ambientais existentes, bem como estimulando hortas, agroflorestas e outros modos de agricultura urbana de pequeno porte;

c) Zona Especial de Interesse Social-3 – ZEIS-3: corresponde às áreas desocupadas ou subutilizadas destinadas à implantação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social (EHIS), preferencialmente provenientes de programas públicos municipais, estaduais e/ou federais, com o objetivo de reduzir o déficit habitacional municipal, bem como realizar o reassentamento de famílias em situação de vulnerabilidade social;

VI - Zona de Grande Equipamento – ZGE: áreas ocupadas por grandes equipamentos de uso coletivo/institucional tais como universidades, aeródromos e aeroportos, cemitério, dentre outros.

Parágrafo único. Em novos parcelamentos do solo urbano inseridos na Macrozona de Ocupação Intermediária Leste e de Expansão Leste, as áreas demarcadas como ZUD-2, que se encontram sobre vias arteriais, definidas no Anexo 3 – Mapa de Zoneamento, deverão considerar a alternativa locacional para estas vias, conforme preconiza o § 2º do art. 61.

Subseção III – Das Zonas de Desenvolvimento Econômico

Art. 79. As Zonas de Desenvolvimento Econômico são as seguintes:

I - Zona de Desenvolvimento Econômico 1 – ZDE-1: áreas destinadas à instalação de equipamentos econômicos de maior porte, que possuem integração com assentamentos habitacionais existentes, nas quais são permitidos usos industriais de baixo impacto urbanístico-ambiental e comércio e serviço de maior impacto, de modo a mitigar efeitos adversos que possam recair nas zonas residenciais próximas;

II - Zona de Desenvolvimento Econômico 2 – ZDE-2: áreas mais afastadas de usos residenciais, sendo segregada desses por regiões de ZDE-1, possibilitando menor conflito urbano, nelas admitidas usos industriais de médio impacto urbanístico-ambiental e comércio e serviço de maior impacto;

III - Zona de Desenvolvimento Econômico 3 – ZDE-3: áreas destinadas à implantação de polo industrial, mais afastadas dos demais usos urbanos, cujo alto impacto urbanístico-ambiental é mitigado pela presença das zonas previstas nos incisos I e II, permitido a instalação de usos de comércio, serviços e industrial de alto impacto, em função da

proximidade de eixos viários regionais que facilitem a logística dos usos previstos neste zoneamento.

Subseção IV – Das Zonas de Preservação

Art. 80. As Zonas de Preservação são as seguintes:

I - Zona de Uso Sustentável e Turístico (ZUS-T): conformada por áreas que possuem interesse em preservação ambiental, sendo possível a ocupação rarefeita e com baixo impacto ambiental e urbanístico, com parâmetros urbanísticos restritivos, e estimulados os usos turísticos/ecoturísticos e recreativos, associados à educação ambiental, ampliação da oferta de áreas de lazer e contemplação natural, devendo os usos considerar o desenvolvimento sustentável e incentivo à preservação ambiental, em especial dos fragmentos de vegetação nativa e maciços florestais;

II - Zona Especial de Preservação Ambiental – ZEPAM: as áreas prioritárias para preservação ambiental, destinadas às reservas florestais implantadas dentro do perímetro de ocupação inicial do município, e novas áreas onde deverão ser implantados parques urbanos, devendo ser aplicadas restrições de ocupação em decorrência de atributos relevantes do ponto de vista ambiental, para preservação do patrimônio histórico-cultural, natural e paisagístico, incentivo à educação ambiental e de recuperação da qualidade ambiental e do bem-estar social da população do município.

Parágrafo único. O parcelamento do solo urbano na ZUST deverá atender aos seguintes parâmetros:

I - observar a área de preservação permanente do Reservatório do Rio Teles Pires – Usina Hidrelétrica Sinop, conforme definido Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do Reservatório Artificial (Pacuera) da UHE Sinop;

II - prever a implantação das áreas verdes do projeto de parcelamento do solo, obrigatoriamente, de forma contígua à área de preservação permanente, ou, nas áreas onde haja vegetação nativa preservada;

III - contiguamente a área formada pela área de preservação permanente e às áreas verdes destinadas no projeto de parcelamento do solo, implantar via pública com função de conformar orla pública no entorno da represa;

IV - o sistema viário que trata o inciso III deverá ter, no mínimo, as seguintes dimensões:

a) 8 m (oito metros) de largura de passeio, faceando as áreas de preservação permanente e/ou as áreas verdes;

b) 9 m (nove metros) de largura de pista de rolamento;

c) e 3 m (três metros) de largura de passeio que não faceie diretamente a orla pública.

V - as áreas institucionais destinadas no projeto de parcelamento do solo deverão ser implantadas com acesso direto pela via pública conformadora da orla.

CAPÍTULO V – DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 81. O parcelamento do solo para fins urbanos é apenas admitido em áreas inseridas no perímetro urbano e que atendam aos critérios de ocupação das macrozonas nas quais se inserem.

Parágrafo único. Lei municipal disporá sobre a disciplina do parcelamento do solo urbano do município, de modo complementar ao regramento estabelecido nesta lei, em especial no Quadro 1 e Quadro 2: Parâmetros Urbanísticos.

Art. 82. O parcelamento do solo poderá ser realizado nas modalidades de loteamento, desmembramento, condomínio de lotes e o condomínio urbanístico integrado à edificação, nos termos das Leis Federais 6.766/79 e 4.591/64.

§1º. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§2º. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§3º. Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder executivo, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

§4º. A implantação de controle de acesso em loteamento não altera o regime dominial das áreas sujeitas a destinação pública no processo de parcelamento do solo, podendo, entretanto, ser objeto de delegação à entidade associativa de proprietários os serviços de conservação e manutenção das áreas públicas inseridas no perímetro sujeito a controle de acesso.

§5º. Nenhum lote poderá ter dimensões inferiores às mínimas aplicáveis para cada zona, mesmo em caso de desdobros.

§6º. Considera-se condomínio de lotes a subdivisão da gleba, sob a forma de unidades imobiliárias integrantes de condomínio de lotes, nos termos do § 7º do artigo 2º da Lei Federal 6766/79 e do artigo 1.358-A do Código Civil Brasileiro, sendo constituído por lotes de propriedade exclusiva e por fração ideal de propriedade comum dos condôminos

§7º. Considera-se condomínio urbanístico integrado à edificação aquele definido pelo artigo 8º da Lei Federal 4.591/64, implantando em lote ou gleba única,

quando o empreendedor cria unidades autônomas independentes, permanecendo uma parte de uso comum, sendo que as respectivas edificações serão erigidas mediante incorporação, observada sempre a legislação urbanística.

§8º. Nos termos do artigo 1.358-A do Código Civil, aplicar-se-á no que couber, o disposto sobre condomínio edilício respeitada a legislação urbanística.

Art. 83. Fica autorizada, mediante apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, a aprovação de quadras e lotes com dimensões superiores às previstas nesta lei para atividades econômicas cuja natureza assim requeira.

CAPÍTULO VI – DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO

Seção I – Disposições gerais

Art. 84. A ocupação do solo urbano somente é admitida em lotes aprovados mediante processo de parcelamento do solo realizado em conformidade com os requisitos previstos na legislação municipal, estadual e federal aplicável.

Parágrafo único. Os projetos de edificação deverão ser elaborados em conformidade com os parâmetros urbanísticos previstos nesta lei, em especial os previstos no Anexo VI – Quadro 1 e Quadro 02: Parâmetros Urbanísticos, quais sejam:

- I - lote mínimo;
- II - lote máximo;
- III - testada mínima do lote;
- IV - quadra máxima;
- V - taxa de ocupação máxima – TO;
- VI - taxa de permeabilidade – TP;
- VII - coeficiente de aproveitamento mínimo – CAmín;
- VIII - coeficiente de aproveitamento básico – CAbás;
- IX - coeficiente de aproveitamento máximo – CAmáx;
- X – gabarito;
- XI - afastamento frontal mínimo;
- XII - afastamento de fundos mínimo;

XIII - afastamento lateral mínimo.

Seção II – Dos Critérios de Ocupação do Solo

Subseção I – Da Aplicação dos Parâmetros de Ocupação do Solo

Art. 85. A taxa de ocupação máxima será aplicada conforme zona, considerados os índices previstos no Anexo VI – Quadro 2: Parâmetros Urbanísticos desta lei.

Art. 86. A permeabilidade do solo nos lotes deverá ser garantida por meio do atendimento à taxa de permeabilidade mínima, que corresponde a área do terreno a ser mantida descoberta, preferencialmente dotada de vegetação e arborização.

§1º. A taxa de permeabilidade mínima do solo está diretamente associada aos componentes ambientais da macrozona e da zona, considerando seu papel essencial na drenagem urbana, no microclima e na manutenção da recarga do aquífero.

§2º. A área permeável deve ser, preferencialmente, cumprida no afastamento frontal dos lotes, com vistas a incrementar a arborização e sombreamento do passeio público.

§3º. As edificações, residenciais, comerciais ou mistas, acima de 4 pavimentos, assim como os usos que tiverem mais de 2.000m² de projeção horizontal, que disponha apenas a taxa de permeabilidade mínima, deverão ser equipadas com caixa de captação e retenção de águas pluviais, com função de retardar a descarga de água pluvial na rede pública de drenagem, podendo, ainda, mediante atendimento à legislação sanitária, ser objeto de reuso.

§4º. O regulamento definirá os volumes de captação a serem adotados na execução destes dispositivos, proporcionalmente à área impermeabilizada pela edificação.

Art. 87. A adoção do coeficiente de aproveitamento mínimo – CAMín - constitui critério de cumprimento da função social da propriedade e tem por finalidade assegurar a ocupação do solo de modo compatível com a oferta de infraestrutura no município.

Art. 88. O coeficiente de aproveitamento básico – CABás – é o índice que informa o potencial construtivo passível de utilização sem a necessidade da prestação de contrapartidas financeiras ou da adoção de práticas incentivadas pela legislação.

Art. 89. A superação do coeficiente de aproveitamento básico poderá ocorrer por meio da aplicação de instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor e na legislação dele decorrente.

Art. 90. O gabarito máximo de uma edificação corresponde à diferença, medida em metros, entre a cota média da testada do terreno e a laje de cobertura da edificação.

Art. 91. É permitida a construção na divisa lateral e de fundos até a altura de 8 m (oito metros), desde que não existam aberturas voltadas para o alinhamento, considerando o nível médio do perfil longitudinal do lote.

Art. 92. Para as edificações que superem o gabarito máximo de 7m (sete metros), o afastamento frontal, lateral e de fundos será expresso pela seguinte fórmula:

$$AF = (H-6)/10$$

Na qual:

AF = afastamento

H = A altura da edificação expressa pela diferença entre a cota média da testada do lote e da laje de cobertura da edificação, desconsideradas as áreas técnicas.

Parágrafo único. quando o afastamento expresso pela fórmula descrita no *caput* deste artigo for inferior aos afastamentos mínimos, serão adotados os valores definidos no Quadro 3 – Afastamentos.

Subseção II – Das estratégias qualificadoras da ambiência urbana

Art. 93. As estratégias qualificadoras da ambiência urbana têm por finalidade:

I - incentivar a diversidade de usos da cidade, promovendo uma cidade com maior mistura e diversidade de usos;

II - promover o conforto ambiental, em especial nas áreas adjacentes ao passeio público;

III - promover espaços de descanso e lazer, associados ao passeio público;

Art. 94. São classificadas como estratégias qualificadoras da ambiência urbana:

I - o uso misto na mesma edificação ou adoção de uso não residencial, localizados nas ZUD-1, ZUD-2 e ZUD-3, resultando em acréscimo de potencial construtivo equivalente a 10% (dez por cento) do CABás;

II – a implantação de área de fruição pública, conforme parâmetros definidos na legislação de parcelamento, ocupação e uso do solo, contígua ao logradouro limítrofe ao terreno da edificação, resultando em acréscimo da área correspondente para fins de superação do CABás;

III – o cumprimento da taxa de permeabilidade mínima no afastamento frontal, conformando área vegetada e arborizada, resultando em acréscimo da área correspondente para fins de superação do CABás;

IV – os empreendimentos de uso misto ou uso não residencial que possuírem o pavimento térreo não residencial, com acesso direto ao logradouro, sem elementos de fechamento do terreno, poderão excluir o referido pavimento do cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Parágrafo único. Os acréscimos de potencial construtivo gerados na forma do caput substituem a contrapartida financeira relativa à outorga onerosa do direito de construir e limitam-se ao coeficiente de aproveitamento máximo – CAMáx – da zona.

Art. 95. Não se sujeitam ao pagamento da contrapartida financeira correspondente à Outorga Onerosa do Direito de Construir os empreendimentos destinados à Habitação de Interesse Social, desde que atendidos os critérios definidos nos art. 26 e seguintes desta lei complementar.

Seção III – Dos Critérios de Uso do Solo

Subseção I – Disposições Gerais

Art. 96. O uso do solo urbano é classificado conforme as seguintes tipologias:

- I - residencial unifamiliar e multifamiliar, horizontal ou vertical;
- II - serviços, público ou privado, de baixo, médio e alto impacto;
- III - comercial de baixo, médio e alto impacto;
- IV - industrial de baixo, médio e alto impacto;
- V - Sustentável e turístico.

Parágrafo único. Lei específica disporá sobre as atividades permitidas em cada categoria prevista no *caput*, considerando os usos permitidos para cada zona, conforme constante do Anexo VI – Quadro 1 e Quadro 2: Parâmetros Urbanísticos desta lei.

Subseção II – Dos empreendimentos grande impacto

Art. 97. São considerados empreendimentos de grande porte aqueles que em função de suas características ocasionam impacto relevante sobre a infraestrutura urbana e sobre os serviços públicos, dependendo sua aprovação de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança. São classificados empreendimentos de impacto:

- I – empreendimentos destinados ao uso residencial com mais de 100 (cem) unidades habitacionais;
- II – parcelamentos do solo com mais de 100 ha (cem hectares);

III - instituições de ensino com área construída acima de 5.000 m² (cinco mil), excluindo as áreas destinadas a esportes;

IV - estádios, autódromos;

V - equipamentos de saúde de área construída computável acima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

VI - templos religiosos com capacidade para 500 (quinhentas) pessoas ou mais na área interna à edificação destinada ao culto;

VII - cemitérios, necrotérios, crematórios e congêneres;

VIII - edificações destinadas a serviço de uso coletivo de área construída computável acima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

IX - estabelecimentos de comércio e serviço de maior porte, tais como supermercados, shopping centers, lojas de departamentos, centros de compras, pavilhões para feiras ou exposições, mercados, varejões e congêneres, de área construída computável acima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

X - casas de festas e eventos, casas de show, espetáculos, boates e similares;

XI - edificações com mais de 20 (vinte) pavimentos;

XII - estabelecimentos de companhia transportadora ou estabelecimentos de distribuidora de mercadoria, de mudança e congêneres, estabelecimentos de entreposto, depósitos ou armazéns de estocagem de matéria-prima, depósitos, armazéns gerais, entrepostos, cooperativas, silos, grandes oficinas e oficinas de máquinas e equipamentos pesados, estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais brutos, como sucata, materiais de construção e insumos agrícolas e ferros-velhos de área construída computável acima de 10.000 m² (dez mil metros quadrados);

XIII - centros de logística e de distribuição de combustíveis e derivados de petróleo e gás de área construída computável acima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados);

XIV - aeroportos, aeródromos, kartódromos, pista de motocross e similares, helipontos e similares;

XV - empreendimentos destinados ao uso industrial, devendo sua classificação ser regulamentada em lei específica, com área construída computável acima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

XVI - terminais de ônibus e edificações de suporte de sistemas de transporte;

XVII - campos de tiro e congêneres;

XVIII – matadouros, abatedouros e curtumes;

XIX - complexos prisionais, casas de detenção, centros de reabilitação;

XX - sistemas de tratamento de esgotos e aterros sanitários;

XXI - linhas e torres de alta tensão, torres e estações de telefonia celular e rádio.

Parágrafo único. Outras atividades ou empreendimentos poderão estar sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV caso seja detectada a necessidade pelos órgãos e entidades do poder executivo.

Art. 98. A elaboração do EIV será realizada em conformidade com roteiro específico a ser disponibilizado aos empreendedores pelo Poder executivo.

Parágrafo único. O roteiro de elaboração do EIV será apresentado ao CMDU para discussão previamente à sua adoção nos processos de licenciamento.

Art. 99. Os empreendimentos de grande impacto devem internalizar, mitigar ou compensar os impactos negativos decorrentes da sua implantação.

CAPÍTULO VII – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I – Disposições Gerais

Art. 100. Os instrumentos da política urbana têm por finalidade integrar e complementar o conteúdo urbanístico do Plano Diretor, dando-lhe aplicabilidade e potencializando a execução de suas estratégias, em especial no que concerne ao cumprimento da função social da propriedade.

Parágrafo único. Constitui diretriz de aplicação dos instrumentos de política urbana a viabilização do aproveitamento urbanístico de imóveis servidos por infraestrutura urbana e social e por atividades econômicas, cuja ociosidade estimule a produção imobiliária em alternativas locacionais menos adequadas, contribuindo com o espraio urbano.

Seção II – Do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsórios

Art. 101. A aplicação do parcelamento, da edificação e utilização compulsórios observará o disposto nesta seção e nos arts. 5º e seguintes da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e destina-se a assegurar o cumprimento da função social da propriedade, notadamente em relação ao cumprimento dos objetivos deste plano diretor, garantindo o desenvolvimento urbano do município.

Art. 102. Em cumprimento ao que estabelece o art. 5º do Estatuto da Cidade – Lei Federal 10.257/2001, a área de aplicação do instrumento será a Macrozona

Urbana de Consolidação da Ocupação, conforme Anexo II – Mapa 2 – Macrozoneamento, integrante desta lei.

Art. 103. Lei complementar regulamentará a aplicação do instrumento, garantida a participação popular mediante audiência pública e prévia deliberação do CMDU.

Art. 104. O parcelamento das glebas com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) poderá ocorrer em etapas, desde que a fase inicial garanta a mobilidade urbana local em conformidade com o Anexo IV desta lei.

Art. 105. Os proprietários dos imóveis notificados sujeitam-se ao cumprimento dos seguintes prazos:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente ou para que seja requerida a licença de funcionamento ou o habite-se, em caso de imóvel edificado;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

Seção III – Do IPTU progressivo no tempo

Art. 106. O Poder Executivo Municipal procederá à aplicação do IPTU progressivo, nos casos em que a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não estejam em conformidade com a legislação em vigor.

Art. 107. Lei complementar regulamentará a aplicação do instrumento, garantida a participação popular mediante audiência pública e prévia deliberação do CMDU.

Seção IV – Da desapropriação com pagamento em títulos

Art. 108. Decorrido o prazo estipulado na lei que regulamentará o instrumento sem que o proprietário cumpra a obrigação prevista, poderá o município proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento de título da dívida pública.

Art. 109. Lei complementar regulamentará a aplicação do instrumento, garantida a participação popular mediante audiência pública e prévia deliberação do CMDU.

Seção V – Do Consórcio Imobiliário

Art. 110. Fica o poder executivo autorizado a realizar consórcio imobiliário nos termos da legislação federal, visando ao atendimento da demanda habitacional do município.

§1º. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio da qual o proprietário transfere ao poder público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

§2º. Também se considera consórcio imobiliário o ajuste por meio do qual o município oferta terreno de sua propriedade ao setor privado recebendo, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§3º. Fica autorizada, na hipótese do § 2º, a utilização do valor do terreno como subsídio para a produção habitacional de interesse social a serem comercializadas para famílias que se enquadram nas Faixas Urbano 1 e 2, em conformidade com o art. 22 e seguintes desta lei complementar.

Seção VI – Do Direito de Preempção

Art. 111. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Parágrafo único. Lei Municipal, baseada no Plano Diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção.

Seção VII – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 112. A Outorga Onerosa do Direito de Construir é o instrumento de política urbana por meio do qual o poder público aliena, mediante contrapartida financeira, potencial construtivo adicional para superação do coeficiente de aproveitamento básico.

Parágrafo único. Lei específica deverá definir fórmula econômica, assim como a regulamentação da aplicação deste instrumento.

Art. 113. Os valores auferidos pela alienação do potencial construtivo adicional serão destinados:

I - 50% (cinquenta por cento) para o Fundo Municipal de Habitação.

II - 50% (cinquenta por cento) para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§1º. A aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação são aqueles estabelecidos no art. 28 desta lei complementar.

§2º. A aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano são aqueles estabelecidos no art. 125 desta lei complementar.

Seção VIII – Da Transferência do Direito de Construir

Art. 114. A Transferência do Direito de Construir é o instrumento que autoriza o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto nesta lei ou em legislação urbanística dela decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

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

II – 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 II do *caput*.

§2º. Lei específica deverá regulamentar a aplicação deste instrumento.

Art. 115. O potencial construtivo concedido para a preservação de imóveis integrantes do patrimônio cultural poderá ser restabelecido a cada 10 (dez) anos, condicionado à boa conservação e mediante a apresentação de alvará de restauro do imóvel, nas condições a serem estabelecidas em regulamento próprio.

Seção IX – Da Operação Urbana Consorciada

Art. 116. Poderão ser aprovadas operações urbanas consorciadas em todo o território do município, com vistas a potencializar as estratégias do plano diretor.

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

§2º. As operações urbanas consorciadas deverão atender aos ditames da legislação federal e poderão ser realizadas no perímetro urbano.

Art. 117. As operações urbanas consorciadas poderão fixar parâmetros urbanísticos distintos dos previstos nesta lei, mediante prestação de contrapartidas por seus beneficiários.

Art. 118. As áreas de influência de projetos ferroviários que alcancem o município poderão ser objeto de operações urbanas consorciadas visando à compatibilização do uso e da ocupação do solo com as novas infraestruturas implantadas.

Seção X – Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 119. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – disponibilidade de equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII - poluição atmosférica e sonora;
- VIII - periculosidade;
- IX- passivo ambiental;
- X - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

§1º. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, a qualquer interessado.

§2º. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental - EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO VIII – DOS INSTRUMENTOS DE GOVERNANÇA E GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Art. 120. A gestão democrática da cidade constitui princípio basilar da governança do município, segundo o qual as alterações no ordenamento e no direcionamento do desenvolvimento urbano interessam a todo o conjunto de seus habitantes, devendo as alterações no planejamento urbanístico ser precedidas de ações empreendidas pelo poder público com o objetivo de:

- I – dar conhecimento e publicidade aos munícipes das propostas que se relacionem com a política de desenvolvimento urbano;
- II – assegurar à sociedade participação ativa nos processos de formulação e proposição de alterações no planejamento urbano;

III – informar as políticas de desenvolvimento urbano pelos anseios da população em relação à melhoria da qualidade de vida na cidade e do bem-estar de seus habitantes;

IV - permitir à sociedade civil organizada que atue na gestão do município, mediante a participação em processos decisórios que envolvam a autorização de empreendimentos de impacto e o emprego de rendas públicas legalmente reservadas à agenda de desenvolvimento e qualificação urbanos.

Art. 121. A governança urbana e a gestão democrática da cidade serão efetivadas pelos seguintes instrumentos:

I – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II – Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

III – Sistema de Informações Urbanísticas;

IV – Sistema de Monitoramento do Plano Diretor.

Seção I – Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU

Art. 122. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU – é órgão colegiado responsável por promover a gestão democrática e participativa no âmbito do planejamento urbanístico municipal, cabendo-lhe:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

II – discutir e emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;

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

IV – apreciar os Estudos de Impacto de Vizinhança solicitados nos termos do Art. 97 e emitir parecer que deverá ser apreciado pelo Poder executivo antes da aprovação dos estudos.

V - monitorar a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da Transferência do Direito de Construir;

VI - acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;

VII - acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;

VIII - convocar, organizar e coordenar as Conferências Municipais da Cidade.

Parágrafo único. O CMDU terá papel deliberativo nas matérias previstas nos incisos I, II, III e VII, reservando-lhe, quanto aos demais incisos, atuação de caráter consultivo.

Art. 123. O Conselho Municipal será formado pelos seguintes membros:

I - 1 (um) membro de cada órgão, entidade ou unidade do Setor Público, abaixo relacionados:

a) Núcleo de Projetos e Desenvolvimento Urbano de Sinop - PRODEURBS - Gabinete do Prefeito;

b) Universidade Federal de Mato Grosso - UFMT;

Sustentável;

c) Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento

Habitação;

d) Secretaria Municipal de Assistência Social, Trabalho e

e) Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;

f) Secretaria de Obras e Serviços Urbanos;

g) Secretaria Municipal Trânsito e Transporte Urbano;

h) Secretaria de Governo e Projetos Estratégicos;

i) Secretaria Municipal de Planejamento, Finanças e Orçamento;

j) Secretaria Municipal de Educação, Esporte e Cultura;

k) Câmara Municipal de Sinop;

l) Universidade do Estado de Mato Grosso - UNEMAT.

II - 1 (um) membro de cada entidade abaixo relacionadas:

a) Associação das Empresas Loteadoras de Sinop - AELOS;

b) Sindicato das Indústrias Madeireiras do Norte do Estado de Mato Grosso - SINDUSMAD;

c) Sindicato das Indústrias da Construção do Estado de Mato Grosso - SINDUSCON;

d) Associação Comercial e Empresarial de Sinop – ACES;

CODENORTE;

Grosso - AENOR;

ARQNORTE;

e) Conselho De Desenvolvimento Do Norte De Mato Grosso -

f) Associação dos Engenheiros e Agrônomos do Norte de Mato

g) Associação dos Arquitetos do Norte de Mato Grosso -

h) Ordem dos Advogados do Brasil - OAB;

i) Associação Floresta Urbana;

j) Sindicato Rural de Sinop;

k) Universidade Particular – UNIFASIPE;

l) União das Entidades de Sinop – UNESIN.

§1º. A Secretaria Executiva será realizada por servidor do PRODEURBS, que não poderá compor o CMDU;

§2º. O Regimento Interno deverá ser readequado conforme definido no caput deste artigo, assim como pelo §1º.

Seção II – Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 124. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano é instrumento de gestão de investimentos em políticas urbanas no município e é formado pelas contrapartidas financeiras decorrentes do licenciamento urbanístico e da aplicação da outorga onerosa do direito de construir, sem prejuízo de outras que lhe sejam destinadas em razão de sua finalidade.

Parágrafo único. A gestão do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será feita pelo CMDU.

Art. 125. Os recursos auferidos pela alienação do potencial construtivo adicional, nos termos que estabelece o art. 114, inciso II, desta lei complementar, poderão ser aplicado:

I - Na mobilidade urbana, seja na implantação de ciclovias, ciclorrotas, pistas de caminhada, calçadas e sistemas viários essenciais à plena mobilidade urbana;

II – Na qualificação urbanística de espaços públicos;

III – Na implantação de mobiliário urbano em espaços públicos;

IV – Na implantação de novos espaços de lazer públicos.

Parágrafo único. Os recursos não poderão ser utilizados em ações de manutenção urbana, de qualquer natureza, que inclui recapeamento asfáltico.

Seção III – Do Sistema de Informações Urbanísticas

Art. 126. O poder executivo criará plataforma para a disponibilização digital das informações que integram esta lei, que poderá ser complementado por demais dados setoriais territorializados.

Parágrafo único. A plataforma deverá dar publicidade, no mínimo, às seguintes informações:

I – informações completas sobre a agenda e o funcionamento do CMDU;

II - arquivos georreferenciados, em formato livre, disponibilizados para *download*, contendo:

- a) perímetro urbano;
- b) macrozoneamento;
- c) zoneamento;
- d) mobilidade urbana estrutural;
- e) corredores verdes.

Seção IV – Do Sistema de Monitoramento do Plano Diretor

Art. 127. O poder executivo realizará o monitoramento da aplicação desta lei por meio de relatórios anuais que deverão aferir, no mínimo:

I – evolução da mancha urbana, indicando o percentual de ocupação das macrozonas urbanas;

II - percentual de novas áreas verdes, incluindo as áreas de preservação permanente e corredores verdes;

III - indicador de adensamento construtivo e populacional por zoneamento;

IV - novas áreas institucionais.

§1º. Os relatórios anuais serão publicados no site da Prefeitura de Sinop, assim como no portal da política urbana.

§2º. Os relatórios deverão ser apreciados pelo CMDU.

CAPÍTULO IX – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 128. Lei específica definirá e regulamentará o condomínio de lotes.

Art. 129. O Poder Público deverá atualizar a Lei de Parcelamento do Solo em função das diretrizes definidas neste Plano Diretor.

Art. 130. O Poder Público elaborará Lei de Uso e Ocupação, compatível às diretrizes deste Plano Diretor.

§1º. Deverão ser definidas na Lei de Uso e Ocupação as atividades categorizadas como de baixo, médio e alto impacto urbanístico-ambiental.

§2º. As características relativas ao impacto ambiental deverão considerar as diretrizes definidas na Resolução Consema nº 41 de 20 de outubro de 2021, ou norma superveniente.

Art. 131. Este Plano Diretor será revisto, no máximo, a cada 10 (dez) anos.

Art. 132. Para a revisão do Plano Diretor, o Poder Executivo elaborará diagnóstico técnico-jurídico, cujo conteúdo deverá abranger, no mínimo:

I - análise dos Relatórios Anuais de Acompanhamento da Implementação do Plano Diretor;

II - diagnóstico urbanístico, socioeconômico e ambiental, assim como análise da efetividade dos processos de controle e acompanhamento da implementação do Plano Diretor, verificando, assim, a efetividade da gestão democrática pretendida pela lei vigente;

III – avaliação sobre o atendimento às diretrizes gerais e específicas do Plano Diretor vigente e se demandam revisão com o objetivo da efetivação da política urbana;

§1º. Para que seja garantido o devido processo de gestão democrática, conforme define o Estatuto da Cidade, o poder executivo deverá dar publicidade a todos os estudos técnicos e realizar audiências públicas para que assim a população possa, efetivamente, participar.

§2º. Todo o processo de revisão deverá ser acompanhado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§3º. A revisão do Plano Diretor deverá avaliar os indicadores do monitoramento, que subsidiarão os ajustes que se façam necessários ao cumprimento dos objetivos desta lei complementar.

Art. 133. O parágrafo único do art. 3º da Lei Complementar nº 18, de 19 de agosto de 1983, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º - (...)”

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação de lotes são aqueles definidos no Plano Diretor.” (NR)

Art. 134. A Lei Complementar nº 205, de 21 de dezembro de 2022, passa a vigorar com as seguintes alterações

“Art. 91. [...]

[...]

IV - os passeios públicos na Zona de Uso Sustentável e Turístico – ZUS-T - observarão os parâmetros estabelecidos no Plano Diretor.

[...]

Art. 166. [...]

[...]

V - a taxa de ocupação máxima, o coeficiente de aproveitamento, o gabarito e os demais parâmetros, deverão atender ao disposto no Plano Diretor.

[...]

Art. 167. [...]

§ 1º A altura máxima da edificação será aquela definida no Plano Diretor.

Art. 173. [...]

[...]

VIII - A altura máxima da edificação será aquela definida no Plano Diretor.

[...]

Art. 177. [...]

[...]

IX - A altura máxima da edificação será aquela definida no Plano Diretor.

[...]

Art. 191. [...]

[...]

Diretor.

§ 2º A altura máxima da edificação será aquela definida no Plano

[...]

Art. 244. A critério da equipe técnica de análise de projetos do órgão de controle urbano, poderá ser solicitado o RIV - Relatório de Impacto de Vizinhança, conforme tipo de uso do empreendimento e relação com o entorno, tais como:

I - sombreamento;

II – ventilação;

III - adensamento populacional;

IV – impacto de tráfego;

V - poluição atmosférica e sonora;

VI – periculosidade;

VII - passivo ambiental.

Parágrafo único. Deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV os empreendimentos classificados como de impacto, conforme definição do Plano Diretor.” (NR).”

Art. 135. A Lei Complementar nº 04, de 8 de março de 2001, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 1º. [...]

§ 1º Considera-se área urbana, para fins de aplicação desta Lei Complementar, aquela delimitada pelo Plano Diretor.

[...]

Art. 4º [...]

[...]

XVII – LOTE: A parcela de terra com, pelo menos, um acesso à via pública, destinada à edificação, resultante de loteamento ou desmembramento.

[...]

Art. 15. Os lotes ou terrenos originados de parcelamento de solo deverão estar de acordo com as disposições contidas nesta Lei Complementar e no Plano Diretor, no que se refere às dimensões mínimas.

[...]

Art. 15-A. Os lotes resultantes de desdobro deverão ter a área mínima do lote da zona em qual se situa, conforme definido o Plano Diretor.

Art. 16. A quadra máxima é aquela definida para cada zona, conforme definição do Plano Diretor.

[...]

Art. 18. [...]

[...]

§ 1º A distância do eixo médio do curso d'água até a via paisagística será definida pela somatória da área de preservação permanente e do corredor verde.

[...]

Art. 21. [...]

§ 2º Para os novos parcelamentos de solo aprovados no perímetro urbano, o Poder Público, ou a concessionária, indicará ao empreendedor, por meio de coordenada geográfica, coordenada UTM ou qualquer outro meio hábil, onde, no perímetro urbano do empreendimento, deverão ser locados os pontos de interligação da rede de esgotamento sanitário e da rede de água potável.

[...]

Art. 33. Os demais requisitos urbanísticos para ocupação do solo seguirão o estabelecido no Plano Diretor.

Art. 34. As dimensões mínimas das frações ideais de terreno serão as mesmas estabelecidas para as diferentes zonas, definidas no Plano Diretor.

[...]

Art. 36. Na aprovação do condomínio, seja em qualquer modalidade de parcelamento do solo, será respeitado o sistema viário constante no Plano Diretor.

[...]

Art. 38. O terreno, no todo ou em parte, poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha as dimensões mínimas estabelecidas para as diferentes zonas definidas no Plano Diretor e na legislação urbanística” (NR)

seguintes Anexos:

Art. 136. São partes integrantes da presente Lei Complementar os

- a) Anexo I – Mapa do Perímetro Urbano;
- b) Anexo II – Mapa do Macrozoneamento;
- c) Anexo III – Mapa do Zonamento;
- d) Anexo IV – Mapa de Mobilidade Urbana Estrutural;
- e) Anexo V – Mapa de Corredores Verdes;
- f) Anexo VI – Quadro 1 - Parâmetros Urbanísticos;
- g) Anexo VI – Quadro 2 – Parâmetros Urbanísticos;
- h) Anexo VI – Quadro 3 – Afastamentos;
- i) Anexo VII – Glossário.

publicação.

Art. 137. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua

Art. 138. Ficam revogados as disposições em gerais, em especial:

1983;

I – os arts. 6º e 9º da Lei Complementar nº 18, de 19 de agosto de

dispositivos:

II – da Lei Complementar 04, de 8 de março de 2001, os seguintes

- a) os arts 15-B, 15-C, 15-D, 15-E, 17, 22 e 24;
- b) a alínea b, inciso III do art. 21.

e posteriores alterações;

III - Lei Complementar nº 029/2006, de 18 de dezembro de 2006

os seguintes dispositivos:

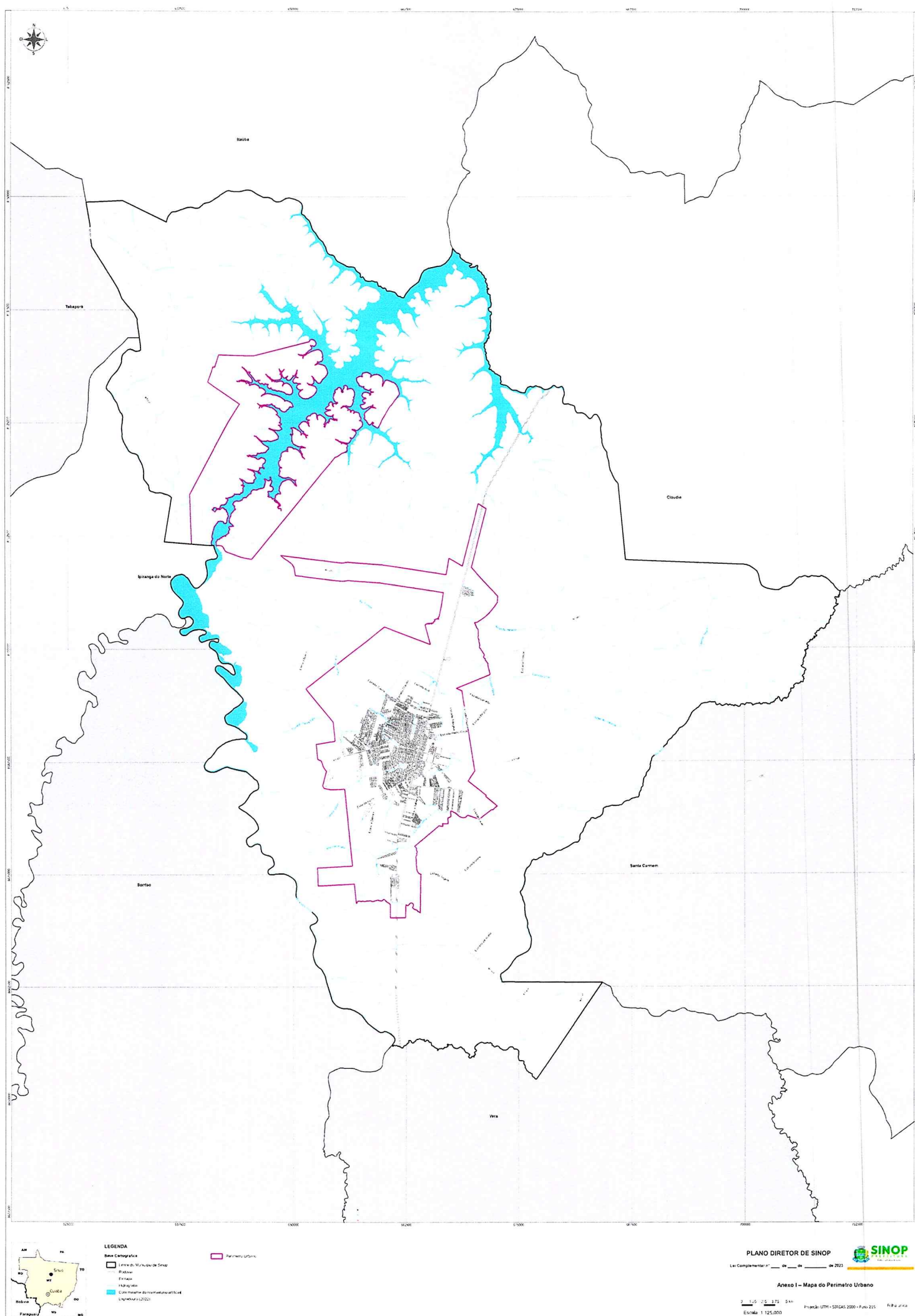
IV – da Lei Complementar nº 205, de 21 de dezembro de 2022,

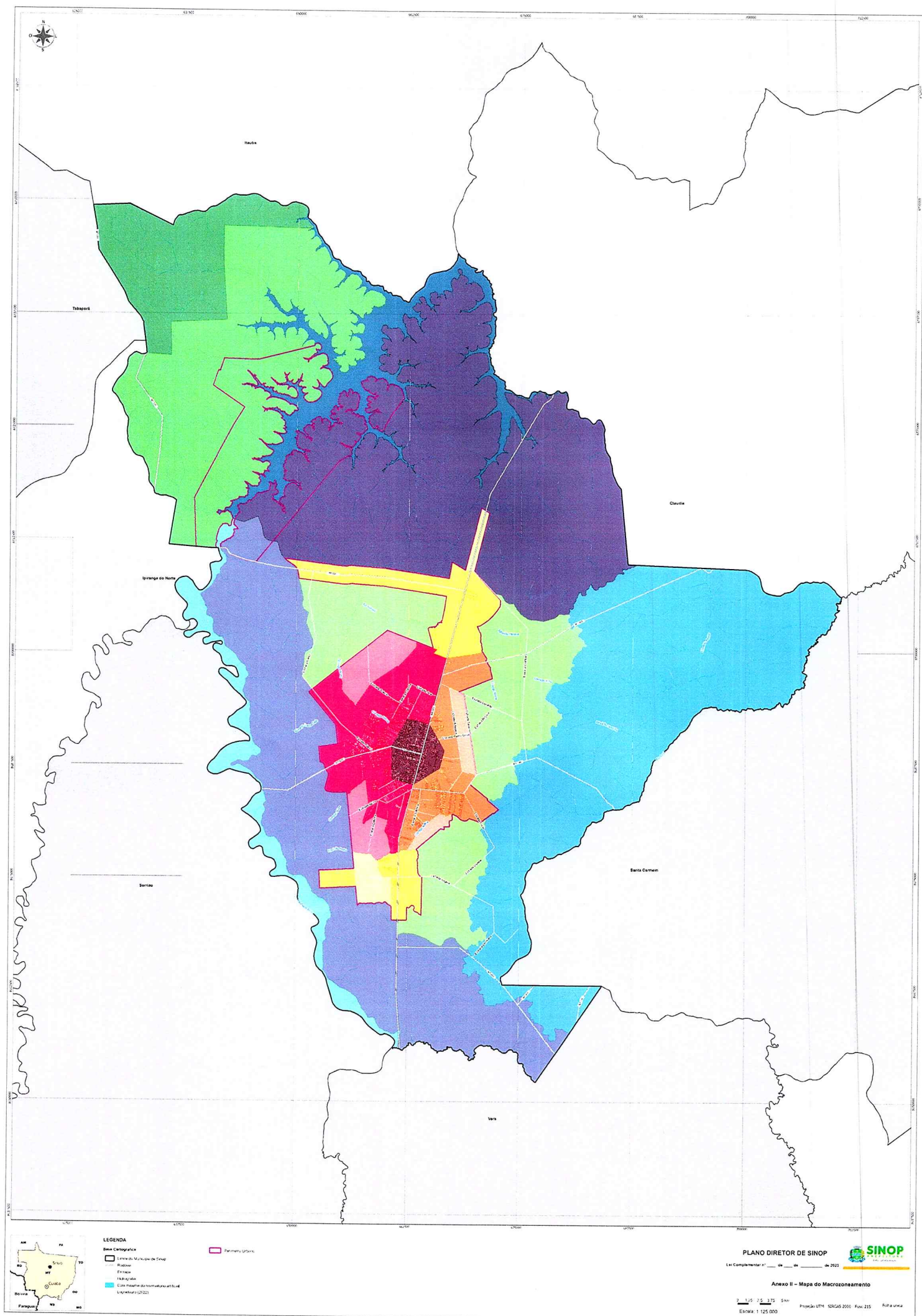
- a) os arts. 105, 106 e 131;
- b) o inciso IV do §2º do art. 172.

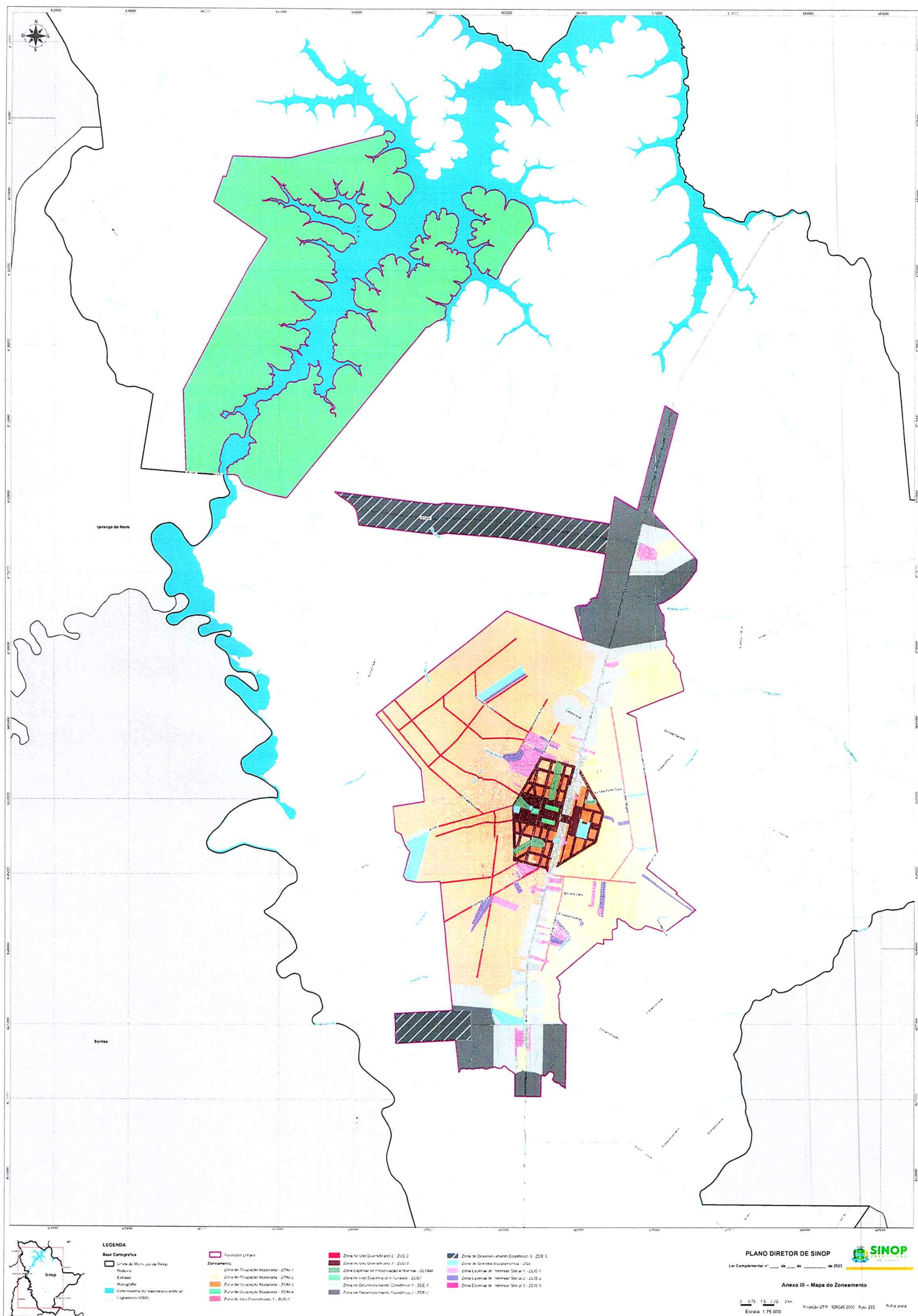
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SINOP
ESTADO DE MATO GROSSO,
Em, 05 de dezembro de 2023.

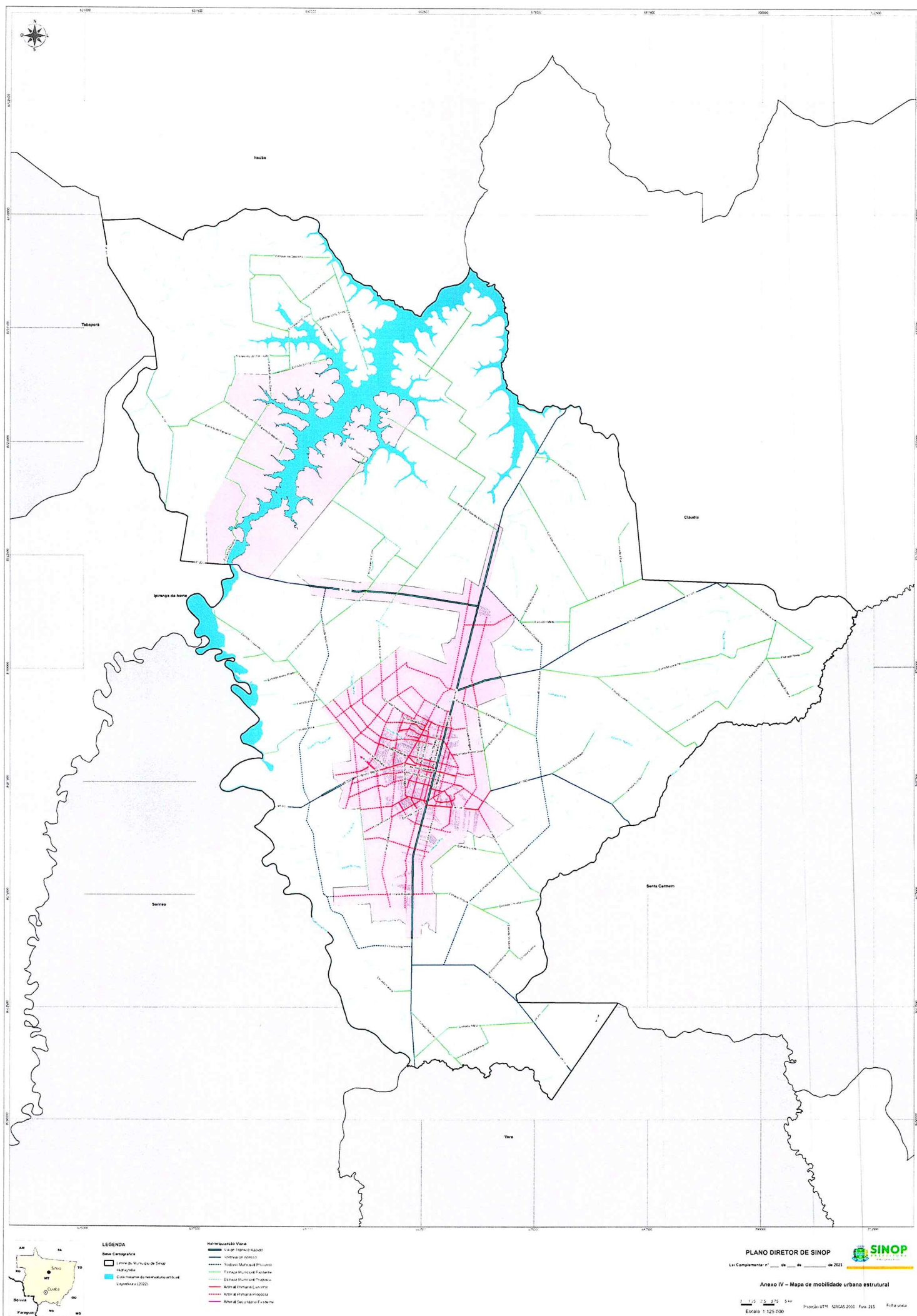


ROBERTO DORNER
Prefeito Municipal











Anexo VI – Parâmetros urbanísticos

Quadro 01 – Parâmetros urbanísticos

Zoneamento	Lote mínimo (m²)	Testada mínima do lote (m)	Quadra máxima (m)	CA mínimo	CA básico	CA máximo	Gabarito (m)	Usos permitidos
ZOM-1	240	10	300	0,12	3,0	4,0	52,5	Residencial unifamiliar, residencial multifamiliar, misto, comércio e serviço.
ZOM-2	240	10	300	0,12	4,0	5,5	70	Residencial unifamiliar, residencial multifamiliar, misto, comércio e serviço.
ZOM-3	300	10	300	0,12	5,5	7,5	84	Residencial unifamiliar, residencial multifamiliar, misto, comércio e serviço
ZOM - 4	300	10	300	0,12	1,5	2	7	Residencial unifamiliar, residencial multifamiliar, misto, comércio e serviço.
ZUD-1	300	10	300	0,15	4,0	5,0	70	Residencial multifamiliar, misto, comércio, serviço e indústria de baixo impacto
ZUD-2	300	10	300	0,2	6	8,5	N.A.	Residencial multifamiliar, misto, comércio, serviço e indústria de baixo impacto
ZUD-3	500	15	300	0,2	7	10	N.A.	Residencial multifamiliar, misto, comércio, serviço e indústria de baixo impacto
ZUS-T	1.000	25	350	N.A.	1	1,6	14	Residencial unifamiliar, misto, institucional, comércio e serviço
ZPAM	5.000	40	N.A.	N.A.	0,1	0,2	7	Esporte e lazer
ZDE-1	500	20	500	0,2	3	3	35	Comércio, serviço, e industrial de baixo impacto.
ZDE-2	700	25	500	0,2	3	5	N.A.	Comércio, serviço, e industrial de baixo, médio.
ZDE-3	3.000	50	N.A.	0,2	3	5	N.A.	Comércio e serviço, e industrial médio e alto impacto.
ZGE	5.000	40	350	N.A.	3	5	35	Comércio e serviço.
ZEIS-1	160	8	300	NA	1	4	35	Residencial unifamiliar, misto, comércio, serviço e indústria de baixo impacto.

N.A. = Não se Aplica

Anexo VI – Parâmetros urbanísticos

Quadro 01 – Parâmetros urbanísticos

Zoneamento	Lote mínimo (m²)	Testada mínima do lote (m)	Quadra máxima (m)	CA mínimo	CA básico	CA máximo	Gabarito (m)	Usos permitidos
ZEIS-2	1.000	30	300	NA	1	4	35	Residencial unifamiliar, misto, comércio, serviço e indústria de baixo impacto.
ZEIS-3	160	8	300	N.A.	2,5	4	35	Residencial unifamiliar, misto, comércio, serviço e indústria de baixo impacto
Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS)	160	8	300	NA	4	4	70	Residencial unifamiliar, multifamiliar, misto, comércio, serviço e industrial de baixo impacto.

N.A. = Não se Aplica

Anexo VI – Parâmetros urbanísticos

Quadro 02 –Parâmetros Urbanísticos

Zoneamento	TO máxima RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (%)	TO máxima RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (%)	TO máxima MISTO (%)	TO máxima INDUSTRIAL (%)	TO máxima COMERCIAL (%)	TP mínima (%)
ZOM-1	60%	60%	70%	-	80%	20%
ZOM-2	60%	60%	70%	-	80%	20%
ZOM-3	60%	60%	70%	-	80%	20%
ZOM - 4	60%	60%	70%	-	80%	20%
ZUD-1	60%	60%	70%	70%	80%	20%
ZUD-2	60%	60%	70%	70%	80%	20%
ZUD-3	60%	60%	70%	70%	80%	20%
ZUS-T	40%	40%	40%	-	40%	50%
ZPAM	10%	10%	10%	10%	10%	50%
ZDE-1	-	-	-	70%	80%	20%
ZDE-2	-	-	-	70%	70%	20%
ZDE-3	-	-	-	70%	70%	20%
ZGE	-	-	-	-	80%	20%
ZEIS-1	60%	60%	70%	70%	80%	20%
ZEIS-2	60%	60%	70%	70%	80%	20%
ZEIS-3	60%	60%	70%	70%	80%	20%
Empreendimento os Habitacionais de Interesse Social (EHIS)	60%	60%	70%	70%	80%	20%

N.A. = Não se Aplica

Anexo VI – Parâmetros urbanísticos

Quadro 03 – Afastamentos

AFASTAMENTOS					
CATEGORIAS DE LOTES		FRONTAL (RUAS E AVENIDAS)	LATERAL (RUAS E AVENIDAS)	FUNDO (RUAS E AVENIDAS)	LATERAL E/OU FUNDO DE DIVISA C/ TERRENO (QUANDO HÁ ABERTURA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO)
Até 7m de altura	Lote com testada única	4	-	-	1,5
	Lote em esquina	4	2	-	1,5
	Lote com mais de duas testadas	4	2	2	1,5
	Lote de meio de quadra com testadas para duas ruas	4	-	4	1,5
Para as edificações que superem o gabarito máximo de 7m:		$Af = (h - 6) / 10$ Onde: “Af” = afastamento; “h” = A altura da edificação expressa pela diferença entre a cota média da testada do lote e da laje de cobertura da edificação.		*Quando o afastamento expresso pela fórmula for inferior aos afastamentos mínimos, serão adotados os valores definidos neste quadro. * Ficam dispensados os recuos nas testadas de Ruas e Avenidas para Edificações Comerciais;	

Anexo VII - GLOSSÁRIO

Alinhamento: linha que delimita a divisa frontal do lote e o logradouro público.

Afastamento: distância entre a divisa do lote e a edificação.

Afastamento frontal mínimo: distância mínima a ser observada entre o alinhamento frontal do lote e a edificação

Afastamento de fundos mínimo: distância mínima a ser observada entre a divisa de fundo do lote e a edificação.

Afastamento lateral mínimo: distância mínima a ser observada entre a divisa lateral do lote e a edificação.

Área de fruição pública: espaço contíguo ao passeio destinado à ampliação de áreas verdes e à formação de pequenas praças e largos para convívio coletivo.

Assentamento precário: porções do território urbano com dimensões e tipologias variadas, identificados pela inadequação das condições de moradia e por constituírem, em grande medida, empreendimentos autônomos da população de baixa renda.

Assistência técnica em arquitetura e urbanismo: trata-se de programa do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil com o objetivo de estimular a produção de habitação social no Brasil por meio de assistência técnica no desenvolvimento de projetos para melhoria da qualidade de vida das famílias com renda menor que três salários-mínimos.

Caixa de captação e retenção de águas pluviais: caixa com função de retardar a descarga de água pluvial na rede pública de drenagem, destinada a armazenar as águas pluviais coletadas pelo sistema de calhas, telhados, coberturas e áreas descobertas impermeabilizadas com o objetivo de reduzir a velocidade de escoamento das águas pluviais e controlar as enchentes.

Centralidades: espaços multifuncionais e autossuficientes que estão localizados em diferentes pontos da cidade e que buscam equilibrar a distribuição de equipamentos, emprego, moradia e reduzir custos de deslocamento.

Coefficiente de aproveitamento: é a divisão entre a área construída computável de uma edificação e a área total do terreno.

Coefficiente de aproveitamento mínimo – CAmín: é o valor mínimo de ocupação de um lote, considerando a divisão entre a área construída computável de uma edificação e a área total do terreno.

Coefficiente de aproveitamento básico – CAbás: define o potencial construtivo de um lote ou terreno, adotado como referência básica para cada zona, conforme estabelecido no Plano Diretor.

Coefficiente de aproveitamento máximo – CAmáx: define o valor máximo acima do coeficiente de aproveitamento básico que poderá ser acrescido por meio da aquisição de potencial construtivo adicional, alienado pelo Poder Executivo, pela Transferência de Potencial Construtivo Adicional, nos termos definidos por esta legislação ou pela adoção de estratégias qualificadoras da ambiência urbana.

Corredores ecológicos: estratégia ambiental que objetiva conectar áreas de importância ambiental, garantindo a preservação ambiental, a continuidade do habitat e o fluxo gênico.

Desdobro: Considera-se desdobro a divisão física de um lote urbano (imóvel dotado de infraestrutura básica) em dois ou mais lotes menores, respeitando os parâmetros mínimos da Zona onde o lote está inserido.

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

Equipamentos urbanos: equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Habitação de interesse social: habitação produzida por meio de programas públicos, de parcerias público-privadas ou pelo setor privado, destinado a viabilizar à população de baixa renda o acesso à moradia adequada e regular, bem como aos serviços públicos, reduzindo a desigualdade social e promovendo a ocupação urbana planejada.

Infraestrutura urbana: é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

Jardins drenantes: áreas vegetadas, implantadas em terreno “natural”, que tem por finalidade contribuir para a infiltração e retenção do escoamento superficial da água de chuva.

Lote: porção do terreno advindo de uma das modalidades de parcelamento do solo urbano, servido de infraestruturas básica cujas dimensões atendam aos parâmetros urbanísticos definidos pelo Plano Diretor para a zona em que se situe.

Lote mínimo: área mínima que um lote poderá ter, estando definido nos parâmetros urbanísticos para cada zona.

Lote máximo: área máxima que um lote poderá ter, estando definido nos parâmetros urbanísticos para cada zona.

Loteamento: considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Loteamento de acesso controlado: constitui loteamento de acesso controlado a modalidade onde há a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

Passagem de fauna: estruturas projetadas para fornecer segurança a animais silvestres, como mamíferos arborícolas, aves e répteis, permitindo que eles atravessem com tranquilidade rodovias, ferrovias, avenidas ou outras barreiras artificiais, evitando atropelamentos e riscos causados pela interação com o tráfego humano.

Perfil longitudinal do lote: perfil traçado longitudinalmente, partindo do ponto mediano da testada do lote até o ponto mediano do alinhamento de fundos do lote.

Quadra máxima: máxima extensão da somatória das testadas de lotes contíguos e compreendidos entre duas vias transversais veiculares.

Regularização fundiária urbana: abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Taxa de ocupação: proporção da área de projeção da construção em relação à área total do terreno.

Taxa de permeabilidade: proporção de área permeável do terreno em relação à área total do terreno.

Testada mínima do lote: menor extensão possível do alinhamento do lote voltada para uma via pública, definida para cada zona em que o lote se insere.

Turismo ecológico de base comunitária: turismo baseado na exploração dos recursos naturais, tais como o Rio Teles Pires e ambientes naturais do entorno, destinadas à observação de fauna e da flora, desenvolvido pela comunidade local, para os quais o Poder Público poderá desenvolver programas de capacitação e incentivo.

Uso de serviços: inclui os serviços públicos ligados à administração pública direta e indireta relacionadas à educação, cultura, saúde, equipamentos públicos, assistência social, cemitérios, entre outros.

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 008/2023

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,**

Embasada por preceitos legais, encaminho para apreciação desta Egrégia Casa Legislativa a proposição em comento que “*Aprova o Plano Diretor do Município de Sinop e dá outras providências*”, para apreciação dos nobres pares desta Casa Legislativa.

O Projeto de Lei Complementar em apreço tem por finalidade de aprovar a reformulação do Plano Diretor do Município de Sinop. Destacamos que o atual Plano Diretor do Município de Sinop foi aprovado pela Lei Complementar nº 029/2006 e em sua previsão legal este plano deveria ser revisado em um prazo máximo de 10 (dez) anos, conforme previsão legal também contida no Estatuto das Cidades, ocorre que a revisão do Plano Diretor Municipal de Sinop deu início efetivamente no ano de 2022.

A revisão do atual Plano Diretor passou por um processo participativo e necessário, contando com a atuação fundamental do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, bem como dos entes Públicos, da Sociedade Civil Organizada e principalmente da População Sinopense que sempre esteve acompanhando as ações do Plano. Dessa forma, foram realizadas 29 reuniões com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Em 2022 foi realizado as Leituras Comunitárias referente ao Plano Diretor, ocorrido em:

05/10/2023	Região central	Centro Educ. Lindolfo José Trierweiler
06/10/2023	Região Gente Feliz	EMEB Simão Flach
08/10/2023	Região Daury Riva	EMEB Profa. Ana Cristina de Sena
09/10/2023	Região São Cristovão	EMEB Maria Aparecida

Houve as Leituras com Grupos de Referências nos dias:

Grupo de Referência	Data	Horário	Participantes
Temática Meio Ambiente	04/10/2022 Terça-feira	18:00	Consórcio Gestão Sinop; Prodeurbs; Unemat; UFMT; Floresta Urbana
Grupo Sinop	06/10/2022 Quinta-feira	14:00	Consórcio Gestão Sinop; Prodeurbs; Grupo Sinop
Temática Mercado Imobiliário	07/10/2022 Sexta-feira	18:00	Consórcio Gestão Sinop; Prodeurbs; Sinduscon/MT; AELOS; GENX
SEBRAE	08/10/2022 Sábado	09:00	Consórcio Gestão Sinop; Prodeurbs; Sebrae
UNESIN	13/10/2022 Quinta-feira	19:00	Consórcio Gestão Sinop; Prodeurbs; Unesin

Ocorreu em maio de 2023 a Primeira conferência Municipal da Cidade, sendo realizadas nos dias:

08/05/2023	Audiência Pública de Apresentação das Propostas e Capacitação
09/05/2023	Audiência Pública de Apresentação das Propostas e Capacitação
10/05/2023	Oficinas de Debates e Votação das Propostas
11/05/2023	Oficinas de Debates e Votação das Propostas
12/05/2023	Oficinas de Debates e Votação das Propostas

Com **CONSULTA PÚBLICA VIRTUAL** liberada nos dias **17/04/2023 à 19/05/2023**. Após as primeiras análises, em 05 de outubro de 2023, no Auditório do Centro de Eventos Dante Martins de Oliveira, foi realizada a Audiência Pública para a apresentação do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de Sinop, onde foi possibilitado a população conhecer, debater e contribuir para o projeto, ficando ainda uma consulta virtual aberta até 13 de outubro de 2023 para contribuições.

A presente proposta de aprovação do Plano Diretor do Município de Sinop tem como referência às reflexões acerca da evolução histórica do município, de suas possibilidades de desenvolvimento socioeconômico e ambiental e da participação de cada munícipe na definição da cidade e do município que desejamos.

Através da metodologia citada e da participação da comunidade local o Plano Diretor do Município de Sinop estabelece diretrizes decidindo pelos seguintes eixos estruturadores como prioritários para que a cidade alcance o desenvolvimento desejado:

- promoção da destinação socioeconômica dos vazios urbanos e integração socioterritorial dos bairros da cidade;
- adequação da legislação urbanística vigente;
- promoção da regularização fundiária dos assentamentos precários;
- garantia do direito à saúde, educação, habitação, cultura e ao lazer;
- assegurar a gestão democrática no desenvolvimento da cidade.

Assim, certos de poder contar com o apoio dessa Edilidade para a aprovação do presente Projeto de Lei, neste que é, antes de tudo, um compromisso social a ser cumprido por aqueles que cuidam dos destinos de nossa sociedade, aguardamos confiantes a manifestação dessa Augusta Casa de Leis.

Atenciosamente,



ROBERTO DORNER
Prefeito Municipal