



ESTADO DE MATO GROSSO

# Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

PROTOCOLO N° 1390 / 2017  
Data 23 / 11 / 2017  
Hora 14:30 / Hs  
Câmara Municipal

## DESPACHO

Aprovado 51 emendas por 213  
na sessão de 23/11/2017

Presidente: [assinatura]

1º Secretário: [assinatura]

2º Secretário: [assinatura]

09 presentes

09 a favor

— contra

Projeto de Lei n.º 064 / 2017  
De 22 de novembro de 2017.

Dispõe Sobre o Plano Diretor Participativo de Canarana e dá Outras Providências.

Fábio Marcos Pereira de Faria, Prefeito Municipal de Canarana, faço saber que a Câmara Municipal de Canarana aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art.1º.** Atendendo o disposto no Artigo 182 da Constituição Federal, e no Capítulo III da Lei n°. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - e a Seção II da Lei Orgânica do Município de Canarana - MT, nos artigos 146 a 148, fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor Participativo do Município de Canarana, Estado de Mato Grosso.

**Art.2º.** O Plano Diretor Participativo, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 1º. O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º. Para produzir sua sustentabilidade é necessário o envolvimento da população no âmbito intelectual e cultural.

## TÍTULO I

### DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DA POLÍTICA URBANA

#### CAPÍTULO I

#### DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA



**Art. 3º.** A política urbana deve se pautar pelos seguintes princípios:

- I. função social da cidade;
- II. função social da propriedade;
- III. sustentabilidade;
- IV. gestão democrática e participativa.

**Art. 4º.** As funções sociais da cidade no Município de Canarana correspondem ao direito à cidade para todos, o que compreende os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

**Art. 5º.** A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando, respeitadas as funções sociais da cidade, for utilizada para:

- I. Habitação, especialmente habitação de interesse social;
- II. Atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- III. Proteção do meio ambiente;
- IV. Preservação do patrimônio histórico-cultural.

**Art. 6º.** Sustentabilidade é o desenvolvimento produzido a partir do local: socialmente justo, ambientalmente equilibrado, e economicamente viável, garantindo qualidade de vida para as gerações presentes e futuras.

**Art. 7º.** Gestão democrática e participativa é a interação dos diferentes segmentos da sociedade nas políticas de desenvolvimento, na formulação, execução e acompanhamento das ações.

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

- I. promover o desenvolvimento econômico local, de forma social e ambientalmente sustentável;
- II. garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra e aos serviços públicos de qualidade, priorizando os segmentos sociais de menor renda;





- III. reverter o processo de segregação sócio espacial na cidade por intermédio da oferta de áreas para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas centrais, e da urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda, visando à inclusão social de seus habitantes;
- IV. garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do poder público;
- V. prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- VI. adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infraestrutura e evitando a sobrecarga nas redes instaladas;
- VII. promover o equilíbrio entre a proteção e ocupação das áreas de mananciais, assegurando sua função de produtora de água para consumo público;
- VIII. elevar a qualidade de vida da população, assegurando o oferecimento de saneamento ambiental, segurança pública, infraestrutura, saúde, educação, áreas verdes e de lazer com equidade territorial;
- IX. garantir a acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público;
- X. apoiar as capacitações técnicas e a geração de empregos;
- XI. estimular parcerias com institutos de ensino e pesquisa visando à produção de conhecimento científico e a formulação de soluções tecnológica e ambientalmente adequadas às políticas públicas;
- XII. promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem segmentos da população e se refletem no território, por meio de políticas públicas sustentáveis;



- XIII. incluir políticas afirmativas nas diretrizes dos planos setoriais, visando a redução das desigualdades de gênero;
- XIV. criar mecanismos de planejamento e gestão participativa mobilizando a população nos processos de tomada de decisão;
- XV. associar o planejamento local ao regional, por intermédio da cooperação e articulação com os demais municípios da Região, contribuindo para a gestão integrada;
- XVI. elevar a qualidade do ambiente urbano por meio da obrigatoriedade da existência de espaços destinados à absorção das águas pluviais;
- XVII. manter atualizado o cadastro imobiliário;
- XVIII. fortalecer os conselhos municipais.

## **TÍTULO II**

### **DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO**

**Art.9º.** A política de promoção do Desenvolvimento Econômico no Município deve estar articulada ao desenvolvimento e a proteção do meio ambiente, visando a redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

**Art.10.** Para que se realize a política de desenvolvimento devem ser observadas as seguintes diretrizes;

- I. incentivo à produção agrícola e pecuária nas pequenas, médias e grandes propriedades rurais;
- II. parcerias público-privadas para melhorar o atendimento e qualificação dos pequenos, médios e grandes produtores rurais;
- III. gestão junto aos organismos competentes para garantia da qualidade da energia e água distribuída no município;
- IV. parcerias para formação e qualificação da mão-de-obra;
- V. elaboração de programas que visem reduzir as diferenças sociais;





- VI. prioridade dos investimentos com prévia avaliação de cada setor;
- VII. incentivo à implantação de indústrias para geração de emprego e renda;
- VIII. fortalecimento do turismo, explorando sustentavelmente o potencial do território;
- IX. apoio ao acesso à informação sobre os avanços científicos e tecnológicos de interesse da comunidade, bem como a difusão de tecnologias existentes ou alternativas para o incremento das atividades produtivas;
- X. estímulo ao associativismo, ao cooperativismo e ao empreendedorismo;
- XI. incentivo e sensibilização da população para o uso do potencial turístico local;
- XII. incentivo a integração regional;
- XIII. incentivo à criação e funcionamento das associações de bairros;
- XIV. promoção do acesso das pessoas com necessidades especiais e mobilidade reduzida aos serviços regulares prestados pelo município com a remoção de barreiras físicas;
- XV. apoio a participação nos consórcios intermunicipais visando à criação de infraestrutura necessária à circulação e distribuição da produção;
- XVI. fortalecimento das atividades do comércio local e apoio à criação de formas alternativas de comercialização;
- XVII. incentivo aos proprietários rurais na implantação de culturas não tradicionais;
- XVIII. elaboração de programas de prevenção ao tráfico e a utilização de drogas;
- XIX. incentivo à cultura e sua produção;
- XX. aprimoramento da oferta de serviços de saúde considerando a equidade territorial em consonância com o Plano Municipal de Saúde;



- XXI. incentivo à oferta e melhoria da qualidade da educação em consonância com Plano Municipal de Educação;
- XXII. análise e proposição de taxa de coleta do lixo, diferenciada conforme tipo de imóvel.

**SEÇÃO I**

**DO DESENVOLVIMENTO RURAL**

**Art.11.** São diretrizes da política de desenvolvimento rural do município as seguintes ações estratégicas:

- I. programa de recuperação de áreas degradadas priorizando as microbacias, evitando o escoamento superficial;
- II. programa de controle de pragas e doenças;
- III. programa de fomento de eletrificação rural;
- IV. programa para agroindustrialização de produtos da produção familiar;
- V. programa de fomento à capacidade de armazenamento;
- VI. programa de sensibilização dos produtores rurais para uso adequado da propriedade;
- VII. programa de apoio à patrulha agrícola para produtores da agricultura familiar e assentamento rurais e aldeias indígenas;
- VIII. programa de distribuição de sementes, insumos, implementos agrícolas e mudas aos pequenos agricultores através de parceiras com o governo federal e estadual.
- IX. parcerias público-privadas para melhorar o atendimento e a qualificação dos pequenos, médios e grandes produtores rurais.
- X. Definição do perímetro dos Distritos, a partir das propriedades ocupadas e que componham a sede de cada um deles, cuja ampliação será permitida de acordo com o parcelamento e ocupação, de forma contígua ao perímetro definido.

*f.*





**SEÇÃO II**

**DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

**Art.12.** São diretrizes do desenvolvimento social do município as seguintes ações estratégicas:

- I. subsidiar os lotes para indústrias que desejarem se instalar em área industrial definida pela Lei de Zoneamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano;
- II. regularização e incentivo ao artesanato das comunidades indígenas e demais artesãos do município.

**SEÇÃO III**

**DA INDÚSTRIA E DO COMÉRCIO**

**Art.13.** Para alcançar as diretrizes relativas às atividades desta seção, o município deverá adotar as seguintes estratégias:

- I. sessão em comodato de terrenos para implantação de indústrias, no setor industrial existente, e em novas áreas industriais a serem implantadas pelo município, conforme a necessidade;
- II. incentivos fiscais em conformidade com o código tributário do município;
- III. gestão junto aos organismos competentes para garantia da qualidade no fornecimento da energia e água distribuída no município.
- IV. estimular parcerias com organizações, instituições e/ou serviços de apoio ao pequeno, médio e grande empresário e a indústria.
- V. estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do município e da Região.
- VI. atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional;
- VII. campanhas de conscientização da população para exigir nota fiscal no momento da compra ou prestação do serviço.



**SEÇÃO IV**

**DA SAÚDE**

**Art.14.** Para cumprir as diretrizes sobre a saúde deverá ser elaborado o Plano Municipal de Saúde, respeitadas a oportunidade e conveniência do Município para implementação das medidas, com as seguintes estratégias:

- I. manutenção do sistema via APP 24 horas para reclamações e sugestões relativas à saúde;
- II. funcionamento de forma efetiva do Conselho Municipal de Políticas sobre drogas criado pela Lei Municipal n.º 1.102/2013, com representantes de diversos segmentos sociais;
- III. buscar parcerias com órgãos estaduais, federais e entidades públicas e privadas e por meio de consórcios para cumprimento pelo município da gestão plena da saúde;
- IV. programas de acompanhamento de gestantes, neonatal, infância, adolescência até a velhice;
- V. ampliação, caso haja necessidade, de corpo clínico e procedimentos na área de odontologia, fonoaudiologia, psicologia e fisioterapia;
- VI. disponibilização de ambulância e médicos 24 horas para atendimentos emergenciais;
- VII. os hospitais e unidades de saúde, deverão dispor de gerenciamento de resíduos hospitalares, de acordo com as normas vigentes, e também da CONAMA e da ANVISA, podendo para tanto, firmar um convênio com a municipalidade através de Operações Consorciadas;
- VIII. outras diretrizes e metas a serem definidas no Plano Municipal de Saúde.

**SEÇÃO V**

**DA EDUCAÇÃO**

**Art.15.** As diretrizes para a educação foram definidas no Plano Municipal de Educação, que está sendo reavaliado com a participação efetiva da comunidade escolar contendo as seguintes estratégias:





# Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

- I. implantação e desenvolvimento de centro de excelência em educação visando a modernização do padrão de ensino e a formação dos profissionais em educação;
- II. incentivo ao Conselho Municipal de Educação;
- III. programa de avaliação da necessidade de criação, manutenção e expansão da rede pública de ensino conforme a demanda populacional;
- IV. distribuição de recursos e equipamentos adequados para a manutenção das Escolas de Educação Infantil e Ensino Fundamental;
- V. estratégias de integração entre as escolas e a comunidade, visando atividades de educação, saúde e lazer;
- VI. programa de acesso à informática a todos os estudantes do município;
- VII. buscar parcerias com os governos: estadual e federal para a construção e adequação de quadras cobertas em todas as escolas do município, para as práticas esportivas;
- VIII. buscar parcerias para o fomento e criação de cursos pré-vestibular, cursos técnicos e profissionalizantes;
- IX. construção do prédio da biblioteca municipal;
- X. distribuição adequada do número de vagas nas escolas, nos bairros inibindo o deslocamento de alunos de outras regiões;
- XI. manter o transporte escolar, em parceria com os governos: Estadual e Federal, para alunos do ensino público da zona rural.

## SUBSEÇÃO I

### DA CULTURA

- I. elaboração de calendário anual dos eventos no município;
- II. incentivo as atividades da Casa do Artesão e Fundação Pró-Memória;
- III. incentivo à criação de grupos culturais;



- IV. incentivo às iniciativas culturais particulares;
- V. incentivo a preservação e apoio da cultura indígena, em parceria com as entidades representantes da classe;
- VI. programa de cooperação técnica e financeira que estimulem as práticas culturais.

#### SEÇÃO VI

##### DO ESPORTE E DO LAZER

**Art.16.** Para alcançar as diretrizes relativas às atividades desta seção, o município deverá adotar as seguintes estratégias:

- I. estudo de viabilidade de locais para construção de pistas para caminhadas que contemplem os bairros;
- II. incentivo aos esportes para pessoas com necessidades especiais e mobilidade reduzida;
- III. programa de inserção da população em práticas esportivas, em especial junto às entidades educacionais incentivando competições regionais;

#### SEÇÃO VII

##### DO TURISMO

**Art.17.** Para o desenvolvimento do potencial turístico o Município implementará o Plano Municipal do Turismo, considerando as seguintes estratégias:

- I. preservação de locais de interesses turísticos e históricos;
- II. programa de incentivo ao turismo, destacando a parceria público privada para investimentos na área;
- III. criação de projetos incentivando, o lazer e turismo à Terceira Idade;
- IV. programa de cooperação técnica e financeira que estimulem as práticas culturais;
- V. incentivo a profissionalização dos serviços turísticos para atender com qualidade o turista;





- VI. sinalização, identificando regiões e locais turísticos;
- VII. incentivo e desenvolvimento das atividades de turismo ecológico;
- VIII. incentivo aos prestadores de serviços turísticos para cadastro no sistema CADASTUR.

## **CAPÍTULO II**

### **DA HABITAÇÃO**

**Art.18.** A política municipal de habitação tem como objetivos:

- I. promover o acesso a terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda;
- II. estimular a produção de Habitação de Interesse Social - HIS e Loteamentos pela iniciativa privada, contíguos à área urbanizada da cidade;
- III. garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio das políticas de desenvolvimento econômico e de gestão ambiental;
- IV. garantir padrões mínimos de qualidade da estrutura física e ambiental dos empreendimentos imobiliários.

**Art.19.** Para a consecução da política de habitação, deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

- I. promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares, inclusive de áreas degradadas;
- II. assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia;
- III. garantir o incentivo e o apoio à formação de agentes promotores e financeiros não estatais, a exemplo das cooperativas e associações comunitárias autogestionárias na execução de programas habitacionais;
- IV. impedir novas ocupações irregulares nas áreas urbanas e de mananciais;



- V. recuperar as áreas de preservação ambiental, ocupadas por moradia, não passíveis de urbanização e regularização fundiária;
- VI. fortalecer os mecanismos e instâncias de participação com representantes do poder público, dos usuários e do setor produtivo na formulação e deliberação das políticas, na definição das prioridades e na implementação dos programas.

**Art.20.** Com base nos objetivos e diretrizes enunciados nesta Lei, o Poder Executivo Municipal solicitará revisão do Plano Local de Habitação e Interesse Social (PLHIS).

### **CAPÍTULO III**

#### **DO SANEAMENTO AMBIENTAL**

**Art.21.** A política de Saneamento Ambiental integrado tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgotamento sanitário, do manejo dos resíduos sólidos e da drenagem e reutilização das águas pluviais, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo, além de assegurar saúde pública a todos os cidadãos do município.

**Art.22.** A política de saneamento ambiental integrado deverá respeitar o Plano Municipal de Saneamento Básico;

### **CAPÍTULO IV**

#### **DOS RECURSOS NATURAIS**

**Art.23.** A gestão de recursos naturais obedecerá as seguintes diretrizes:

- I. incentivar a criação de Unidades de Conservação;
- II. promover o manejo sustentável e ações de combate ao tráfico de espécies, incidentes sobre a flora e a fauna e no que couber aos microorganismos;
- III. garantir a proteção das nascentes e cursos fluviais. preservar áreas de entorno de atrativos naturais;





IV. preservar terras indígenas localizadas no município.

**Art.24.** São estratégias para realização dessas diretrizes: estudo da desapropriação de áreas do entorno de mananciais com o objetivo de verificar a viabilidade de instalação de parques municipais visando a proteção da unidade de conservação;

- I. estudo e indicação de áreas para pesquisa, preservação e recuperação ambiental;
- II. criação de unidades de uso sustentável voltada aos produtos do cerrado; proteção, fiscalização e monitoramento das áreas legalmente protegidas;
- III. manutenção do Fundo Municipal do Meio Ambiente.

## CAPÍTULO V

### DA MOBILIDADE URBANA E RURAL

**Art.25.** São objetivos da Política de Mobilidade Urbana:

- I. priorizar a acessibilidade cidadã: pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e de mobilidade reduzida, sobre o transporte motorizado;
- II. priorizar o transporte coletivo sobre o individual;
- III. melhorar a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança internacional e do código brasileiro de trânsito;
- IV. implementar avanço tecnológico-ambiental nos componentes da Política de Mobilidade Urbana;
- V. facilitar o acesso da população rural à cidade.

Parágrafo Único: Entende-se por Política de Mobilidade Urbana a articulação e integração dos componentes estruturadores da mobilidade, incluindo transporte, sistema viário, trânsito, educação de trânsito e integração regional, de forma a assegurar o direito de ir e vir, com sustentabilidade e a melhor relação custo-benefício social.

**Art.26.** Com base nos objetivos enunciados no artigo anterior, e de acordo com o disposto no art. 41, § 2º, da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, deve ser elaborado Plano Municipal de Mobilidade



Urbana, no prazo de um (01) ano a contar da data de aprovação do Plano Diretor Participativo.

**Art.27.** O Plano Municipal de Mobilidade Urbana tratará a Política de Mobilidade Urbana com base nas seguintes diretrizes:

I. transporte:

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

II. sistema viário:

- a) readequar o sistema viário, considerando as demandas manifestas referentes à mobilidade.

III. trânsito:

- a) promover a vanguarda tecnológica dos componentes do sistema de trânsito, garantindo segurança, fluidez e qualidade ambiental;
- b) minimizar o impacto de tráfego de passagem na área central.
- c) definir os programas, ações, equipamentos e estratégias necessários à educação de trânsito para todos;

IV. Estudo de viabilidade da implantação da municipalização do trânsito.

**Art.28.** O Plano Municipal de Mobilidade Urbana deverá conter:

- I. matriz de origem e destino de mobilidade;
- II. caracterização dos fluxos predominantes de pessoas e bens, identificando por intermédio da pesquisa de origem e destino:
  - a) principais regiões de origem e destino;
  - b) modos de circulação;
  - c) horários e volumetrias das viagens.



III. identificação dos principais trechos de deseconomias de mobilidade:

- a) acidentes de trânsito;
- b) congestionamentos;
- c) poluições sonoras, atmosféricas e visuais.

IV. simulação dos fluxos predominantes das demandas manifestas dos transportes: coletivo, carga e individual, caracterizando os principais trechos de deseconomias ou impactos negativos;

V. simulação dos fluxos de mobilidade de demandas futuras, de macro empreendimentos públicos ou privados, geradoras/atrativas de transportes;

VI. elaboração da rede proposta de mobilidade, caracterizando as principais intervenções no sistema viário, transportes e trânsito para dois cenários básicos:

- a) situação atual otimizada - minimização das deseconomias;
- b) situação futura ideal - sustentabilidade social, econômica e ambiental.

VII. Readequação das vias estruturais e arteriais para o padrão original da cidade, conforme regras a serem definidas na Lei de Parcelamento do Solo.

**Art.29.** São diretrizes da Política de Mobilidade Urbana:

- I. estabelecer horário de carga e descarga de caminhão;
- II. priorizar a circulação de pedestres, garantindo-lhes segurança e conforto;
- III. promover campanhas de conscientização buscando harmonia no trânsito;
- IV. integrar a sede com os distritos.

**Art.30.** São estratégias para se estabelecer essas diretrizes:

- I. implantação de redutores de velocidade nos locais em que se registram maior fluxos de veículos e pedestres;
- II. adequação das rotatórias existentes;





- III. adequações dos redutores de velocidade existentes à legislação;
- IV. implantação do anel viário para retirada do tráfego pesado do centro da cidade;
- V. implantação de ciclovias e ciclo faixas nas avenidas e ruas onde estudos comprovarem suas necessidades e possibilidades;
- VI. campanha de sensibilização para o respeito às leis de trânsito em parceria com órgãos públicos e iniciativa privada;
- VII. adequação das calçadas para a circulação dos pedestres com rampas de acesso em todos os cruzamentos, facilitando a passagem das pessoas com necessidades especiais, mobilidade reduzida e idosos;
- VIII. proibição de estacionamento nas calçadas;
- IX. reestruturação e planejamento do sistema viário da cidade;
- X. proibição de carga e descarga de caminhão nas avenidas, ruas e locais regulamentados por lei municipal;
- XI. sinalização nas estradas vicinais;

#### CAPÍTULO VI

#### DO PATRIMÔNIO CULTURAL

**Art. 31.** Entende-se por Patrimônio Cultural as transformações históricas, as expressões artísticas, arquitetônicas, paisagísticas e urbanísticas, além dos rituais, festas, religiosidade, entretenimento e outras práticas sociais, literárias, musicais, inerentes à cultura local.

**Art. 32.** São objetivos da Política Municipal do Patrimônio Cultural:

- I. divulgar o patrimônio cultural;
- II. garantir que o patrimônio arquitetônico seja preservado e possa ser utilizado sustentavelmente;
- III. desenvolver o potencial cultural;
- IV. inventariar o patrimônio histórico, cultural e paisagístico;
- V. estabelecer e consolidar a gestão participativa do patrimônio cultural;



VI. elaboração e oficialização através de pesquisa científica da história do município.

**Art.33.** Para se alcançar os objetivos da promoção do Patrimônio Cultural, a que se refere o art. 32, são necessárias as seguintes diretrizes:

- I. preservação e proteção do patrimônio;
- II. inventário de bens culturais materiais e imateriais;
- III. a definição dos imóveis de interesse do patrimônio, para fins de preservação e a definição dos instrumentos aplicáveis;
- IV. as formas de gestão do patrimônio cultural, inclusive:
  - a) os mecanismos e os instrumentos para a preservação do patrimônio;
  - b) as compensações, incentivos e estímulos à preservação;
  - c) os mecanismos de captação de recursos para a política de preservação e conservação.
- V. a revisão das atribuições do Conselho Municipal de Cultura em defesa do Patrimônio Artístico, Arquitetônico, Paisagístico de Canarana;
- VI. as estratégias para inclusão do componente Patrimônio Cultural nas políticas públicas municipais e para criação de programas municipais de educação para o patrimônio.

## **CAPÍTULO VII**

### **DOS IMÓVEIS PÚBLICOS**

**Art.34.** A gestão e uso dos imóveis públicos obedecerá as seguintes estratégias:

- I. implantação de um sistema de informações geográficas das áreas públicas, atualizando constantemente de modo a:
  - a) implantar equipamentos públicos e comunitários;
  - b) implantar infraestrutura e serviços urbanos considerando a equidade territorial.
- II. controle dos bens imóveis públicos;



- III. estabelecimento de critérios para a utilização de imóveis públicos por terceiros;
- IV. indicação da construção de novos equipamentos públicos, como:
  - a) Centro de Convenções e Cultura Indígena;
  - b) Praça dos Esportes;
  - c) Novo Aeroporto Municipal;
  - d) Hospital Municipal;
  - e) Cemitério;
  - f) Parques;
  - g) Balneário;
  - h) Novo Terminal Rodoviário.

**Art.35.** Para viabilizar essas diretrizes o Poder Executivo poderá utilizar os seguintes instrumentos:

- I. desapropriação; desapropriação com pagamento em precatórios;
- II. direito de preempção;
- III. transferência do direito de construir.

### TÍTULO III

#### DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

#### CAPÍTULO VIII

**Art.36.** São diretrizes da Política de Assistência Social:

- I. implementar e manter a rede de serviços sócio assistenciais de proteção básica e especial, além de adequá-las, no que for necessário, às novas diretrizes do Sistema Único de Assistência Social - SUAS;
- II. ampliar a cobertura de famílias atendidas pelo Centro de Referência da Assistência Social - CRAS e priorizar atendimento a crianças, adolescentes, idosos e deficientes em equipamentos sociais específicos;
- III. implementar programa de educação profissional, ampliar e diversificar cursos de formação profissional, adequados às





necessidades do mercado, fixos e itinerantes, em parcerias a serem realizadas entre os setores governamentais e não governamentais;

- IV. desenvolver e implementar políticas públicas de inclusão social nas zonas urbana e rural, com articulação Inter setorial, ações continuadas e ênfase nas famílias em situação de vulnerabilidade social;

**Art.37.** Consoante os objetivos gerais da política urbana, o ordenamento territorial obedece as seguintes diretrizes:

- I. planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- II. integração e complementaridade entre a destinação da porção urbanizada do território e a área de proteção e recuperação dos mananciais;
- III. ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:
- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
  - b) a proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;
  - c) o uso ou aproveitamento excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
  - d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
  - e) a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infraestrutura, especialmente as centrais;
  - f) o uso inadequado dos espaços públicos;
  - g) a poluição e a degradação ambiental.

## **CAPÍTULO I**

### **DO ZONEAMENTO**



# Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

**Art.38.** O zoneamento estabelece as regras básicas para o ordenamento territorial, considerando o uso e ocupação do solo a partir das características dos seus ambientes.

**Art.39.** O município fica dividido em cinco áreas, delimitadas pela Lei Municipal nº 595/2003 de 19 de dezembro de 2003, que trata do Zoneamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano, que será revisada no prazo de seis (06) meses e, após a aprovação, será parte integrante do Plano Diretor Participativo, observando o que segue:

- I. Área Urbana - será definida pela lei mencionada no caput, levando se em consideração as edificações contínuas e existência de equipamentos sociais destinados as funções urbanas básicas como habitação, trabalho, recreação e circulação;
- II. Área de Expansão Urbana - correspondem à área urbanizável do município destinada ao crescimento urbano;
- III. Área de Proteção Ambiental - corresponde às Unidades de Conservação existentes, previstas no SNUC (Sistema Nacional de Unidades de Conservação) e as áreas de Preservação Permanente;
- IV. Área Indígena - corresponde a área delimitada por Lei Federal para atender os povos indígenas;
- V. Área Rural - corresponde aos demais espaços do território municipal.

**Art.40.** A delimitação da área urbana tem como objetivos:

- I. controlar e direcionar o adensamento e a expansão urbana;
- II. induzir o uso dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados;
- III. cobrar o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU;
- IV. garantir a utilização adequada dos recursos naturais, evitando a degradação ambiental pelas edificações existentes às margens dos rios.

## SEÇÃO I

### DA ÁREA URBANA



**SUBSEÇÃO I**

**DA ZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA**

**Art.41.** A Zona de Qualificação Urbana caracteriza-se por ter uso predominantemente residencial, atividades econômicas dispersas e infraestrutura consolidada.

**Art.42.** São objetivos na Zona de Qualificação Urbana:

- I. ordenar o adensamento construtivo;
- II. evitar a saturação do sistema viário;
- III. permitir o adensamento populacional onde este ainda for possível, como forma de aproveitar a infraestrutura disponível;
- IV. ampliar a disponibilidade de equipamentos públicos, os espaços verdes e de lazer.

**SUBSEÇÃO II**

**DA ZONA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA**

**Art.43.** A Zona de Reestruturação Urbana caracteriza-se pela predominância de uso misto, carência de equipamentos públicos e terrenos subutilizados ou não utilizados.

**Art.44.** São objetivos da Zona de Reestruturação Urbana:

- I. reconverter e implantar novos usos e atividades, inclusive o habitacional;
- II. equalificar a paisagem;
- III. estabelecer um controle ambiental eficiente;
- IV. valorizar e proteger o patrimônio cultural.

**SUBSEÇÃO III**

**DA ZONA DE RECUPERAÇÃO URBANA**

**Art.45.** A Zona de Recuperação Urbana caracteriza-se pelo uso predominantemente residencial, carência de infraestrutura e





equipamentos públicos e alta incidência de loteamentos irregulares e núcleos habitacionais de baixa renda.

**Art.46.** São objetivos na Zona de Recuperação Urbana:

- I. priorizar o atendimento de infraestrutura básica;
- II. implantar equipamentos públicos, espaços verdes e de lazer;
- III. promover a regularização fundiária das moradias irregulares;
- IV. incentivar a construção de moradias populares, ocupando prioritariamente loteamentos providos de infraestrutura;
- V. conter a ocupação de áreas ambientalmente fragilizadas.

### **SUBSEÇÃO III**

#### **DA ZONA INDUSTRIAL**

**Art.47.** A Zona Exclusivamente Industrial caracteriza-se por atividades industriais de grande porte e correlatas, com potencial de impacto ambiental significativo, situando-se no Setor Distrito Industrial.

**Art.48.** São objetivos na Zona Exclusivamente Industrial:

- I. manter e ampliar o polo industrial;
- II. potencializar a atividade industrial;
- III. permitir o monitoramento e o controle ambiental.

### **TÍTULO IV**

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

#### **CAPÍTULO I**

##### **DO USO, DA OCUPAÇÃO E DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ÁREA URBANA**

#### **SEÇÃO I**

##### **DO USO DO SOLO**



**Art.49.** O uso, ocupação e parcelamento do solo é regulamentado pelas Leis Municipais 840/2008, 601/2004, 590/2003 e § único do art. 6.º da Lei nº 595/2003. Estas Leis serão revogadas e substituídas pela Nova Lei de Parcelamento do Solo Urbano que está na Câmara de vereadores, e após a aprovação será parte integrante do Plano Diretor Participativo.

## **TÍTULO V**

### **DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

**Art.50.** Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

**I. Instrumentos de planejamento:**

- a) Plano Plurianual - PPA;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO;
- c) Lei de Orçamento Anual - LOA;
- d) Lei de Zoneamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano;
- e) Lei de Parcelamento do Solo;
- f) Lei do Código do Meio Ambiente;
- g) Lei do Código Sanitário;
- h) Revisão do Código Tributário;
- i) Revisão do Código Municipal de Obras;
- j) Revisão do Código Municipal de Posturas;
- k) Plano Municipal de Mobilidade Urbana;
- l) Plano Municipal de Saúde;
- m) Plano Municipal de Educação;
- n) Plano Municipal de Turismo;
- o) Plano Municipal de Saneamento Básico;
- p) Plano Municipal de Ação Social;
- q) Plano Municipal de Cultura;
- r) Plano Local de Habitação e Interesse Social;
- s) Plano Municipal de Mobilidade Urbana;



- t) Sistema Viário Municipal Urbano;
- u) Plano Municipal de Desenvolvimento Rural;
- v) Planos, programas e projetos setoriais;
- w) Instituição de unidades de conservação;
- x) Programas e projetos especiais de urbanização;
- y) Leis Ordinárias, Portarias e Decretos.

II. Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos:

- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- b) Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) Zonas Especiais de Interesse Social;
- e) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- f) Transferência do Direito de Construir;
- g) Operações Urbanas Consorciadas;
- h) Consórcio Imobiliário;
- i) Direito de Preempção;
- j) Direito de Superfície;
- k) Estudo de Impacto de Vizinhaça;
- l) Licenciamento Ambiental;
- m) Tombamento;
- n) Desapropriação;
- o) Compensação Ambiental.

III. Instrumentos de regularização fundiária:

- a) Concessão de Direito Real de Uso;
- b) Concessão de Uso Especial para fins de moradia;
- c) Assistência técnica e jurídica para os indivíduos de baixa renda, especialmente para casos de ações de usucapião.

IV. Instrumentos tributários e financeiros:

- a) Tributos municipais diversos;
- b) Taxas e tarifas públicas específicas;





- c) Contribuição de melhoria;
- d) Incentivos e benefícios fiscais;
- V. Instrumentos jurídico-administrativos:
  - a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;
  - b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
  - c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
  - d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
  - e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
  - f) Termo administrativo de ajustamento de conduta;
  - g) Doação de imóveis em pagamento da dívida;
- VI. Instrumentos de democratização da gestão urbana:
  - a) Conselhos municipais;
  - b) Fundos municipais;
  - c) Gestão orçamentária participativa;
  - d) Audiências e consultas públicas;
  - e) Conferências municipais;
  - f) Iniciativa popular de Projetos de Lei, conforme Lei Orgânica seção IV, dos Projetos de Lei, Art. 189 § 1.º Inciso V.

Parágrafo Único: os instrumentos da política urbana detalhados no caput ainda não instituídos, serão criados no prazo de um (01) ano e anexados ao Plano Diretor Participativo.

## CAPÍTULO I

### DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

**Art.51.** São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 - Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Área Urbana.



§ 1°. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46 do Estatuto da Cidade.

§ 2°. Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas, localizados nas áreas urbanas quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual à zero.

§ 3°. Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas situados nas áreas urbanas, quando o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona onde se situam, conforme definido no art. 6.º Inciso X da Lei de Parcelamento.

§ 4°. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no caput os imóveis:

- I. utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para suas atividades, condicionado ao parecer do Poder Executivo;
- II. exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- III. de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
- IV. ocupados por clubes ou associações de classe;
- V. de propriedade de cooperativas habitacionais;

§ 5°. Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja desocupada há mais de três (03) anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida;

§ 6°. O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo, a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis;

§ 7°. os emolumentos de que trata o parágrafo 6.º serão de responsabilidade do proprietário do imóvel.

**Art. 52.** Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior quando do interesse do Executivo serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1°. A notificação far-se-á:

- I. por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa





jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

- II. por Edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º. Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até duas (02) vezes para o mesmo lote.

§ 4º. Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

- I. um (01) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;
- II. dois (02) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento;

§ 5º - As edificações enquadradas no § 5º do art. 51 deverão estar ocupadas no prazo máximo de um (01) ano a partir do recebimento da notificação.

§ 6º - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 7º - A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 8º - Os lotes que atendam as condições estabelecidas nos § 2º e § 3º do art. 51 e notificados de acordo com o caput do art. 52 não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado à aprovação de projeto de ocupação.

## **CAPÍTULO II**

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





**Art.53.** Em caso de enquadramento nos parâmetros definidos no capítulo anterior desta Lei, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de cinco (05) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º. A gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto estão regulamentadas pelo Código Tributário Municipal no art. 165 § 4º;

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de cinco (05) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

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

**Art.54.** Decorridos os cinco (05) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel, com pagamento em precatórios.

§ 1º. valor real da indenização:

I. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza, após a notificação prevista neste capítulo;

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

§ 2º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 3º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco (05) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.



§ 5º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, nos termos do § 4º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

### CAPÍTULO III

#### DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art.55.** O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Parágrafo Único: O Conselho Municipal de Planejamento será consultado sobre a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

**Art.56.** As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira.

Parágrafo Único: As áreas passíveis de Outorga Onerosa serão delimitadas pela Lei Municipal nº 595/2003 de 19 de dezembro de 2003, que trata do Zoneamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano, que será revisada no prazo de seis (06) meses e após a aprovação será parte integrante do Plano Diretor Participativo.

**Art.57.** O Poder Executivo Municipal encaminhará à Câmara de Vereadores, no prazo de seis (06) meses, a partir da sanção do Plano Diretor, Projeto de Lei Específico que dispõe sobre a regulamentação da Outorga Onerosa do Direito de Construir e a base de cálculo da Contrapartida Financeira, em consonância com o Plano Diretor Participativo e demais leis municipais vigentes.

Parágrafo Único: Antes de encaminhar o Projeto de Lei, mencionado no caput, o Conselho Municipal de Planejamento deverá ser consultado, o qual emitirá parecer conclusivo, sobre a base de cálculo da Contrapartida Financeira correspondente à Outorga Onerosa do Direito de Construir.





**Art.58.** Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social (HIS).

**Art.59.** Na produção de habitação de mercado popular o valor da outorga será reduzido em cinquenta (50%) por cento.

**Art.60.** Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação e de Interesse Social e deverão ser aplicados em infraestrutura, equipamentos públicos e Habitação de Interesse Social (HIS).

#### **CAPÍTULO IV**

##### **DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art.61.** O proprietário de imóvel localizado na Área Urbana poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando se tratar de imóvel:

- I. de interesse do patrimônio, histórico, cultural, paisagístico e social;
- II. exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- III. servindo a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

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

§ 4º. Fica vedada a transferência de potencial construtivo da Zona Exclusivamente Industrial.

**Art.62.** O volume construtivo a ser transferido será definido pela Lei Municipal nº 595/2003 de 19 de dezembro de 2003, que trata do Zoneamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano, que será revisada no





prazo de seis (06) meses e após a aprovação será parte integrante do Plano Diretor Participativo.

**Art. 63.** Os Imóveis tombados e aqueles definidos como de Interesse do Patrimônio, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

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

**Art. 64.** O impacto da concessão de outorga de potencial construtivo adicional e de transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, anualmente, os relatórios do monitoramento.

## **CAPÍTULO V**

### **DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

**Art. 65.** Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliando os espaços públicos, melhorias de infraestrutura e sistema viário, num determinado perímetro contínuo ou descontinuado.

**Art. 66.** As Operações Urbanas Consorciadas têm, como finalidades:

- I. implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II. otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III. implantação de programas de habitação de interesse social;
- IV. implantação de espaços públicos;
- V. valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

f.



VI. melhoria e ampliação das infraestruturas e da rede viária estrutural;

**Art. 67.** O Poder Executivo Municipal delimitará as áreas a serem permitidas Operações Urbanas Consorciadas pela Lei Municipal nº 595/2003 de 19 de dezembro de 2003, que trata do Zoneamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano, que será revisada no prazo de seis (06) meses e após a aprovação será parte integrante do Plano Diretor Participativo, as quais serão anexadas posteriormente ao Plano Diretor.

**Art. 68.** Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, conterà, no mínimo:

- I. delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II. finalidade da operação;
- III. programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV. estudo Prévio de Impacto Ambiental e de Vizinhança;
- V. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI. solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;
- VII. garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VIII. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- IX. forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- X. conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.





§ 1º. Todas as operações urbanas deverão ser previamente analisadas pelo Conselho Municipal de Planejamento.

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

**Art. 69.** A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, se regerá, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo para operações urbanas.

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

**Art. 70.** O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de Operação Urbana deverá ter seus critérios e limites definidos na Lei Municipal específica que criar e regulamentar a Operação Urbana Consorciada, respeitando o coeficiente de aproveitamento máximo para operações urbanas.

## **CAPÍTULO VI**

### **DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

**Art. 71.** O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social.

§ 1º. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

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





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

**Art.72.** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Parágrafo Único: O valor real da indenização deverá:

- I. refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano- IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;
- II. excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

**Art.73.** O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

**Art.74.** Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

## CAPÍTULO VII

### DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

**Art.75.** O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

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

- I. regularização fundiária;



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

**Art.76.** Serão definidas pela Lei de Zoneamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano as áreas em que incidirá o Direito de Preferência nas Zonas de Reestruturação Urbana, Recuperação Urbana e na Área de Proteção Ambiental.

Parágrafo Único: Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no caput deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco (05) anos.

**Art.77.** O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de trinta (30) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

**Art.78.** O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o município, no prazo máximo de trinta dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

§ 2º. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I. proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;





- II. endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III. certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV. declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

**Art. 79.** Recebida à notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel;

§ 1º. A Prefeitura fará publicar, no mural e no site da Prefeitura Municipal, em Jornal local ou regional de grande circulação e no Diário Oficial dos Municípios, Edital de aviso da notificação recebida, nos termos do art. 151 e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada;

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

**Art. 80.** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta (30) dias após sua assinatura.

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

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





**Art.81.** Lei Municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade definirá todas as demais condições para aplicação do instrumento.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

**Art.82.** O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos dos artigos 21 a 24 do Estatuto da Cidade.

**Art.83.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a exercer o Direito de Superfície:

- I. em áreas particulares com carência de equipamentos públicos e comunitários;
- II. para remoção temporária de moradores em áreas de risco ou áreas desprovidas de urbanização pelo tempo que durar as obras.

**Art.84.** O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Parágrafo Único: O proprietário de terreno poderá conceder ao Município o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para cumprimento das diretrizes desta lei.

## **CAPÍTULO IX**

### **DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art.85.** Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental, definidos na Subseção III, Capítulo I, Título IV desta Lei, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

**Art. 86.** Lei Municipal definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça



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

**Art.87.** O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I. adensamento populacional;
- II. uso e ocupação do solo;
- III. valorização imobiliária;
- IV. áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V. equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI. equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII. igrejas, locais de culto e quaisquer manifestações religiosas;
- VIII. sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- IX. poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- X. vibração;
- XI. periculosidade;
- XII. geração de resíduos sólidos;
- XIII. riscos ambientais;
- XIV. impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

**Art.88.** O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:





- I. ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II. área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III. ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração e faixa de pedestres;
- IV. proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V. manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI. cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII. percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII. possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§ 1º. As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

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

**Art. 89.** A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

**Art. 90.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.





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

§ 2º. O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar Audiência Pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

## **CAPÍTULO X**

### **DO ZONEAMENTO AMBIENTAL**

**Art.91.** O zoneamento ambiental obedecerá o Código Municipal do Meio Ambiente de Canarana e o Plano Municipal de Saneamento Básico como instrumentos definidores das ações e medidas de promoção, proteção e recuperação da qualidade ambiental do espaço físico-territorial, segundo suas características ambientais.

Parágrafo Único: O Plano Municipal de Saneamento Básico está em elaboração, e tão logo seja aprovado, será posto em aplicação e fará parte do Plano Diretor Participativo.

## **TÍTULO VI**

### **DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA**

## **CAPÍTULO I**

### **DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

**Art.92.** Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG), instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

**Art.93.** São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I. criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
- II. garantir eficiência e eficácia à gestão, visando à melhoria da qualidade de vida;



- III. instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor Participativo.

**Art.94.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atua nos seguintes níveis:

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

**Art.95.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão será composto por:

- I. Conselho Municipal de Planejamento;
- II. Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;
- III. Fundo Municipal de Assistência Social;
- IV. Fundo Municipal de Educação;
- V. Fundo Municipal de Saúde;
- VI. Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social;
- VII. Fundo Municipal do Meio Ambiente;
- VIII. Fundo Municipal do Turismo;

Parágrafo Único: Novos fundos poderão ser criados e compor o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.

## CAPÍTULO II

### DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO

**Art.96.** Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I. Conferência Municipal de Política Urbana;



- II. Assembleias territoriais de política urbana;
- III. Audiências Públicas;
- IV. Iniciativa popular de Projetos de Lei, conforme Lei Orgânica, seção IV, dos projetos de Lei, art. 189 §1.º Inciso V de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- V. Conselhos municipais relacionados à política urbana.

#### SEÇÃO I

#### DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

**Art.97.** As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada dois (02) anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal de Planejamento.

Parágrafo Único: As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos.

**Art.98.** A Conferência Municipal de Planejamento Urbano, deverá, dentre outras atribuições:

- I. apreciar as diretrizes da política urbana do Município;
- II. debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;
- III. sugerir ao Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
- IV. deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;
- V. sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor Participativo, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

#### SEÇÃO II

#### DAS ASSEMBLÉIAS TERRITORIAIS DE POLÍTICA URBANA

**Art.99.** As Assembleias Territoriais de Política Urbana acontecerão sempre que necessário, com o objetivo de consultar a população das unidades territoriais de planejamento sobre as questões urbanas





relacionadas àquela territorialidade, de forma a ampliar o debate e dar suporte à tomada de decisões do Conselho Municipal de Planejamento.

### **SEÇÃO III**

#### **DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS**

**Art.100.** As Audiências Públicas são instrumentos de apoio no acompanhamento, implementação e alteração do Plano Diretor Municipal, podendo ser solicitada pelos Vereadores, Executivo Municipal ou Conselho Municipal de Planejamento, sempre que se fizer necessário, considerando os interesses da população.

### **SEÇÃO IV**

#### **DA INICIATIVA POPULAR DE PROJETOS DE LEI, DE PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO**

**Art.101.** A iniciativa popular de Projetos de Lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento poderá ocorrer a qualquer momento objetivando a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos e direcionada ao Conselho Municipal de Planejamento.

### **TÍTULO VII**

#### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art.102.** O Poder Executivo, instituirá no âmbito da administração municipal, e no prazo de cinco (05) meses após a aprovação desta lei, por Decreto do Executivo, NÚCLEO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO, composto de pelo menos cinco (05) profissionais do quadro de servidores da Prefeitura de Canarana, com capacitação para a atividade, que será responsável pela avaliação, adequação, revisão e fiscalização inerentes a este Plano Diretor Participativo, garantindo a efetividade quanto à sua aplicação e atualização às necessidades do Município, com vistas a evitar que o Plano Diretor se torne um documento meramente programático, mas sim um efetivo instrumento direcionador das políticas públicas do Município.



**Art.103.** O Poder Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal projeto de lei de revisão do Plano Diretor Participativo de cinco (05) em cinco (05) anos, sempre no segundo ano de cada mandato.

**Art.104.** O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até um (01) ano após a aprovação desta lei:

- I. Projeto de Lei do Plano Municipal de Saneamento Básico;
- II. Projeto de Lei do Plano Municipal de Mobilidade Urbana;
- III. Projetos de Lei das Zonas Especiais;
- IV. Projeto de Lei da Operação Consorciada;
- V. Projeto de Lei delimitando áreas em que incidirá o direito de superfície;
- VI. Projeto de Lei regulando o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança;
- VII. Projeto de Lei do Plano de Desenvolvimento Rural.

**Art.105.** O Poder Executivo Municipal observará o Parágrafo Único do art. 50, que trata da promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano.

**Art.106.** O Poder Executivo Municipal encaminhará à Câmara Municipal, em até um (01) ano da aprovação desta Lei, projetos de leis de revisão e adequação, nos termos do Plano Diretor Participativo, das seguintes normas:

- I. Revisão e atualização do Plano Local de Habitação e Interesse Social (PLHIS);
- II. Revisão e atualização da Lei de Zoneamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano;
- III. Projeto de Lei do Plano Municipal de Mobilidade Urbana;
- IV. Projetos de Lei de Zonas Especiais;
- V. Projetos de Lei da Operação Consorciada;
- VI. Projeto de Lei delimitando áreas em que incidirá o direito de superfície;
- VII. Projeto de Lei regulando o instrumento do Estudo de Impacto de vizinhança;



ESTADO DE MATO GROSSO

# Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

VIII. Projeto de Lei do Plano de Desenvolvimento Rural.

**Art.107.** O Poder Executivo Municipal buscará parcerias com os governos: Estadual e Federal e entidades para desenvolver as metas do Anexo I desta Lei.

**Art.108.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 22 de novembro de 2017.

  
Fábio Marcos Pereira de Faria  
Prefeito Municipal





**ANEXO I**

**METAS**

O município buscará parcerias com os governos: Estadual e Federal e entidades para desenvolver as seguintes metas e propostas:

- ✓ Construção de espaços urbanos educativos de 16 salas ou mais para substituir as escolas municipais urbanas existentes;
- ✓ Pavimentação e Drenagem de Vias Urbanas;
- ✓ Pavimentação e Drenagem: Agrovilas e Distritos Rurais;
- ✓ Duplicações da MT 326, com a implantação de canteiro central, ciclo faixa, iluminação numa extensão de 4 Km, a partir da rotatória do IFMT;
- ✓ Construção de Conjuntos Habitacionais para atender as faixas 1 e 1,5;
- ✓ Programa de Regularização Fundiária;
- ✓ Construções de Espaços Públicos de Lazer;
- ✓ Construção do aeroporto municipal.
- ✓ Implantação de sinalização urbana, vertical e horizontal;
- ✓ Municipalização do trânsito;
- ✓ Manutenção e conservação de estradas vicinais;
- ✓ Construção de pontes de concretos.
- ✓ Revisão dos lotes para desmembramento.
- ✓ Revisão dos lotes doados pelo município.
- ✓ Implantação de câmeras de segurança.
- ✓ Modernização do hospital municipal.
- ✓ Implantação de parque municipal.
- ✓ Implantação de lixeiras.
- ✓ Centro de convivência para idosos.

P.