

## Prefeitura Municipal de Cáceres

**LEI Nº 3.301, DE 08 DE AGOSTO DE 2024**☒ 9 de Agosto de 2024

**“Institui o Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Sustentável do Município de Cáceres - MT e estabelece diretrizes e normas para o ordenamento físico-territorial e urbano, o uso, a ocupação e o parcelamento do solo.”**

**A PREFEITA MUNICIPAL DE CÁCERES EM EXERCÍCIO:** no uso das prerrogativas que lhe são estabelecidas pelo art. 74, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Cáceres-MT, aprovará e eu sancionarei a seguinte Lei:

**TÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES CAPÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS**

**Art. 1º** Este Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Sustentável do Município de Cáceres – MT é o instrumento básico da Política Municipal de Desenvolvimento Sustentável e em especial da Política Urbana, na forma do disposto na Lei Orgânica Municipal e na Lei Federal 257, de 10/07/2001, Estatuto da Cidade.

**Art. 2º** O Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo, as definições de Perímetro Urbano e dos Bairros, os Códigos de Obras e Infraestrutura de Arborização Urbana obedecem às diretrizes gerais da Política Urbana previstas na Lei Orgânica do Município e às normas deste Plano Diretor e suas regulamentações.

**Art. 3º** Este Plano Diretor e suas revisões sucedâneas devem promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do território, de forma a assegurar aos habitantes condições de bem estar e segurança.

**Art. 4º** As políticas setoriais municipais serão executadas de forma integrada e complementar e obedecerão aos objetivos estratégicos e de planejamento físico-territorial do Plano Diretor.

**Parágrafo único.** Para os efeitos desta Lei, consideram-se os conceitos e definições do Glossário constante do Anexo I.

**CAPÍTULO II – DOS OBJETIVOS GERAIS E ESTRATÉGICOS**

**Art. 5º** Constituem objetivos gerais da Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável de Cáceres:

I. Garantir o direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e aos equipamentos urbanos, ao transporte, aos serviços públicos, à segurança, ao trabalho e ao lazer; II. Orientar as ações dos

diversos atores, públicos ou privados, que intervêm sobre o território do Município; **III.** Promover a diversidade e a integração modal de transportes, em especial rodoviário, hidroviário e cicloviário; **IV.** Garantir a participação de toda a população e setores da sociedade na tomada de decisões inerentes aos processos de planejamento e gestão urbanos, sempre observando critérios de transparência e legitimidade; **V.** Orientar os investimentos do Poder Público de acordo com os objetivos estabelecidos neste Plano Diretor, visando aproximar o planejamento e a gestão urbana; **VI.** Promover a urbanização e regularização fundiária de todas as áreas ocupadas, em especial por população de baixa renda, visando à inclusão social de seus habitantes; **VII.** Elevar a qualidade do ambiente do Município, por meio da preservação do equilíbrio ecológico e da proteção do patrimônio histórico, Artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico; **VIII.** Estimular o uso eficiente, pelo poder público e pela população, da energia elétrica, água e combustíveis de forma a contribuir para o Desenvolvimento Sustentável do município e seu entorno; **IX.** Fortalecer a regulação pública sobre o solo urbano, mediante controle e fiscalização sobre o uso e ocupação do espaço do Município; **X.** Promover a justiça social e reduzir as desigualdades no Município, buscando o impedimento da prática da especulação imobiliária, por intermédio da oferta de áreas para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas centrais; **XI.** Racionalizar o uso da infraestrutura instalada, evitando sua sobrecarga ou ociosidade, por meio do controle sobre o adensamento urbano; **XII.** Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana; **XIII.** Garantir a acessibilidade universal para toda a população, entendida como a facilidade de acesso a qualquer ponto do território, com atenção aos portadores de necessidades especiais. **XIV.** Estabelecer mecanismos para atuação conjunta dos setores público e privado nas transformações urbanísticas da cidade, especialmente para absorção de impactos gerados por empreendimentos de grande porte, bem como para a recuperação e manutenção das áreas de interesse ambiental.

**Art. 6º** Constituem objetivos estratégicos da Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável de Cáceres:

**I.** Induzir a estruturação do processo de urbanização de forma compacta e racional, aproveitando a disponibilidade, a centralidade e o potencial de terrenos dotados de infraestrutura e segundo os vetores adequados de expansão urbana, porém, sem prejuízo aos recursos naturais e fazendo uso racional dos mesmos, como garantia da qualidade ambiental das futuras ocupações; **II.** Promover as condições gerais de tráfego e transportes no território municipal, consolidando uma rede eficiente de acessos estratégicos; **III.** Promover a diversidade e a integração modal de transportes; **IV.** Promover a consolidação da estrutura urbana municipal polinucleada ou multicentrada; **V.** Induzir o direcionamento da expansão e do adensamento da cidade para as áreas com melhores condições de infraestrutura e de acesso aos equipamentos e serviços públicos, à cultura, ao lazer e aos principais centros de comércio, serviços e emprego; **VI.** Fortalecer, na matriz econômica de base municipal, os agronegócios, as indústrias não poluentes, turismo

ecológico e cultural e prestação de serviços na área da saúde e educação; **VII.** Preservar o Patrimônio Cultural; **VIII.** Promover a melhoria da gestão pública municipal através do incremento dos níveis de eficiência e eficácia do Poder Executivo, com ênfase no desenvolvimento e fortalecimento do sistema municipal de planejamento, ordenamento e controle urbano e ambiental, apoiando a efetiva participação popular na gestão do território; **IX.** Estimular a iniciativa pública ou privada a realizar novos investimentos no território municipal, voltados para a consecução dos objetivos expressos no Plano Diretor, na forma do disposto na Lei Orgânica Municipal. **TÍTULO II – DO ORDENAMENTO**

### **TERRITORIAL CAPÍTULO I – DO ZONEAMENTO TERRITORIAL**

**Art. 7º** A Estrutura Territorial do Município de Cáceres está dividida em Macrozonas, Zonas Urbanas e Zonas de Especial Interesse, de modo a estabelecer as diretrizes para o uso e a ocupação do solo no Município, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído.

**§1º** As Macrozonas são constituídas por territórios contínuos.

**§2º** As Zonas e as Áreas de Especial Interesse estabelecidas neste Plano Diretor e as delimitadas em lei específicas podem ser compostas por territórios descontínuos.

**Art. 8º** O território do Município de Cáceres fica dividido em três Macrozonas:

**I.** Macrozona Urbana, que corresponde à porção urbanizada do território, dentro do per; **II.** Macrozona Rural, que corresponde às áreas localizadas fora do perímetro urbano; **III.** Macrozona de Proteção Ambiental, que corresponde as Estações Ecológicas Serra da Araras e Taiamã e o Parque Estadual do Guirá, além das demais áreas de preservação permanente definidas na legislação Federal e Estadual.

**§1º** Os perímetros definidos para as Macrozonas do Município, são constantes no Anexo II.

**§2º** O perímetro definido pela Macrozona Urbana define o perímetro urbano do Município, constante no Anexo III.

**§3º** Os perímetros dos elementos do zoneamento estão definidos no “Mapa de Zoneamento Urbano” constante no Anexo III.

**§4º** Os perímetros das Zonas de Especial Interesse estão definidos no “Mapa das Zonas de Especial Interesse” constante no Anexo IV.

**Art. 9º** A definição de Áreas de Especial Interesse objetiva regulamentar áreas com características semelhantes ou com finalidade específica, contínuas ou não, cujos padrões de uso e ocupação podem ser diferenciados em relação aos padrões da Macrozona e Zona em que estão inseridas.

### **CAPÍTULO II – DA MACROZONA URBANA**

**Art. 10.** Constituem objetivos para a Macrozona Urbana:

I. Controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas com melhores condições de urbanização, adequando-o à infraestrutura disponível, porém, preservando os recursos naturais existentes; II. Controlar e direcionar o adensamento urbano, adequando-o ao meio físico e condições climáticas existentes e utilizando-os de forma racional, de modo a garantir a qualidade dos espaços construídos; III. Garantir a utilização dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados; IV. Possibilitar a instalação de uso misto; V. Orientar os planos, projetos e ações relacionados à implantação e manutenção da infraestrutura; VI. Incentivar e desenvolver as centralidades de bairros; VII. Promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos existentes; VIII. Preservar e proibir a ocupação das áreas previstas para expansão do sistema viário. **Art. 11.** São diretrizes específicas para o uso e ocupação do solo da Macrozona Urbana: I. A adequação da legislação urbanística às especificidades locais; II. O adensamento controlado nas áreas com maior potencial de infraestrutura urbana; III. O controle ao adensamento nos bairros onde o potencial de infraestrutura urbana é insuficiente; IV. O controle à ocupação nas áreas não servidas por redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, evitando altas densidades populacionais; V. O incentivo à ocupação dos vazios urbanos situados em áreas com boa infraestrutura; VI. A descentralização de atividades, ordenando centros de comércio e serviços na cidade; VII. A compatibilização do adensamento ao potencial de infraestrutura urbana e aos condicionantes topográficos e climáticos; VIII. A promoção de um sistema eficiente de acompanhamento da dinâmica urbana; IX. A adoção de mecanismos permanentes de divulgação e informação da legislação urbanística à população; X. A adequação do quadro técnico dos órgãos de planejamento, meio ambiente, controle e fiscalização às necessidades municipais, promovendo o aumento quantitativo e qualitativo em relação ao estágio atual.

**Art. 12.** A Macrozona Urbana subdivide-se em:

I. Zona Urbana Consolidada (ZUC); II. Zona Urbana em Consolidação (ZUEC); III. Zona Urbana de Expansão (ZUE).

### **SEÇÃO I – Da Zona Urbana Consolidada (ZUC)**

**Art. 13.** A Zona Urbana Consolidada, ZUC, caracteriza-se por:

I. Densidade construtiva média com potencial limitado para adensamento; II. Uso predominantemente misto; III. Concentração dos equipamentos urbanos públicos do Município; IV. Infraestrutura consolidada; V. Baixa incidência de edificações não utilizadas e terrenos subutilizados ou não utilizados; VI. Baixa qualidade ambiental e necessidade de requalificação; VII. Atividades econômicas intensas concentradas em vias principais do sistema viário.

**Art. 14.** Constituem objetivos para a Zona Urbana Consolidada:

I. Ordenar e controlar o adensamento construtivo; II. Evitar a saturação do sistema viário; III. Incrementar a capacidade da infraestrutura de saneamento; IV. Ampliar e qualificar os

espaços verdes e de lazer, preferencialmente, de uso público; **V.** Promover o controle de permeabilidade do solo.

## **SEÇÃO II – Da Zona Urbana em Consolidação (ZUEC)**

**Art. 15.** A Zona Urbana em Consolidação, ZUEC, caracteriza-se por:

**I.** Densidade construtiva baixa, com capacidade de adensamento; **II.** Predominância de uso residencial; **III.** Carência de equipamentos públicos; **IV.** Infraestrutura parcialmente instalada; **V.** Sistema viário caracterizado pela baixa capacidade de tráfego; **VI.** Grande quantidade de vazios urbanos, com incidência de imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados; **VII.** Potencial ambiental reduzido com necessidade de implementação de medidas de recuperação e preservação ambiental; **VIII.** Existência de centralidades locais incipientes; **IX.** Ocorrência de bairros que exigem a transposição das barreiras de mobilidade urbana em razão da Rodovia Federal BR-070.

**Art. 16.** São objetivos da Zona Urbana em Consolidação:

**I.** Melhorar a integração entre os bairros; **II.** Implantar novos usos e atividades, inclusive a Habitacional de Interesse Social (HIS); **III.** Reordenar os usos e atividades existentes a fim de evitar conflitos; **IV.** Incentivar a ocupação dos vazios urbanos, levando em consideração os condicionantes climáticos, como direção predominante dos ventos locais, disponibilidade de luz natural e orientação solar; **V.** Promover o conforto ambiental, mantendo áreas de solo permeáveis e prevendo áreas de sombreamento; **VI.** Incentivar as centralidades de bairro; **VII.** Incentivar o sistema de circulação de pedestres e ciclistas; **VIII.** Orientar políticas, planos, projetos e ações de qualificação do espaço e de implementação de infraestrutura; **IX.** Incentivar a criação de um sistema de áreas verdes públicas.

## **SEÇÃO III – Da Zona Urbana de Expansão (ZUE)**

**Art. 17.** A Zona Urbana de Expansão, ZUE, caracteriza-se por:

**I.** Ocupação dispersa; **II.** Uso predominantemente residencial unifamiliar; **III.** Parcelamentos rurais; **IV.** Propriedades rurais; **V.** Inexistência de equipamentos urbanos; **VI.** Rede viária incipiente; **VII.** Existência de áreas de preservação integral e de uso limitado para manutenção da qualidade ambiental; **VIII.** Grande quantidade de glebas não parceladas.

**Art. 18.** São objetivos para a Zona de Expansão: **I.** Promover a manutenção da qualidade ambiental; **II.** Manter reservas de áreas para o adensamento populacional e construtivo após a saturação da Zona Urbana em Consolidação; **III.** Garantir a manutenção da ocupação de baixa densidade, até o desenvolvimento consolidado da Zona Urbana em Consolidação; **IV.** Promover ações de estruturação viária com vistas a propiciar um desenvolvimento ordenado; **V.** Implementar e qualificar a infraestrutura urbana.

## **CAPÍTULO III – DA MACROZONA RURAL**

**Art. 19.** A Macrozona Rural é composta por áreas de uso agrícola, extrativista, pecuário, e industriais compatíveis com atividades agrícolas, além de assentamentos humanos com características rurais, interligados localmente.

**Art. 20.** Constituem objetivos para a Macrozona Rural:

**I.** Promover o desenvolvimento econômico sustentável; **II.** Compatibilizar o uso e a ocupação rural com a proteção ambiental, especialmente a proteção das áreas de mananciais e de bacias hidrográficas; **III.** Incentivar e estimular às atividades agropecuárias que favoreçam a fixação do trabalhador rural no campo; **IV.** Adequar o quadro técnico dos órgãos de planejamento, meio ambiente, controle e fiscalização às necessidades municipais, promovendo-se o aumento quantitativo e qualitativo em relação ao estágio atual; **V.** Recuperação da vegetação em áreas de preservação permanente.

**Art. 21.** São diretrizes específicas para o uso e ocupação do solo da Macrozona Rural:

**I.** Adequação dos efluentes gerados em 100% das propriedades da zona aos padrões de qualidade; **II.** Recuperação e manutenção das Áreas de Preservação Permanentes; **III.** Implementação da reserva legal em 100% das propriedades, priorizando a formação de corredores entre remanescentes de vegetação; **IV.** Incentivo à recuperação e conservação de maciços e corredores florestais em pelo menos 50% da área da zona, por meio de programas e projetos de pagamentos por serviços ambientais; dentre outros; **V.** estímulo à pesquisa para aproveitamento agropecuário sustentável.

#### **CAPÍTULO IV – DA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL**

**Art. 22.** A Macrozona de Proteção Ambiental do Município de Cáceres é composta pelas Estações Ecológicas Serra das Araras e Taiamã, pelo Parque estadual do Guirá e demais áreas de preservação estabelecidas no Código Florestal e na legislação ambiental, sejam elas federais, estaduais ou municipais.

**Parágrafo único.** O Município providenciará o mapeamento das áreas da proteção constantes da Macrozona de Proteção Ambiental, em articulação com a Política Municipal de Conservação, Recuperação e Controle do Patrimônio Ambiental e Cultural e com as correspondentes Políticas da União e do Estado.

**Art. 23.** Constituem objetivos da Macrozona de Proteção Ambiental:

**I.** Garantir o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos; **II.** Garantir a proteção dos mananciais; **III.** Garantir a preservação ambiental e o uso cuidadoso dos recursos naturais; **IV.** Recuperar as áreas ambientalmente degradadas; **V.** Compatibilizar o uso, a segurança da posse e a adequação da habitabilidade e do saneamento dos assentamentos de baixa renda de maneira compatível com a ocupação rural e com a proteção dos recursos naturais e ambientais, especialmente com a proteção das áreas de preservação permanente, mananciais e de bacias hidrográficas.

#### **CAPÍTULO V – DAS ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE**

**Art. 24.** As Zonas de Especial Interesse do Município de Cáceres subdividem-se em:

**I.** Zonas de Especial Interesse Social, ZEIS; **II.** Zonas de Especial Interesse Comercial, ZEIC; **III.** Zonas de Especial Interesse Histórico e Cultural, ZEIHC; **IV.** Zonas de Especial Interesse



Industrial, ZEII; V. Zonas de Especial Interesse Ambiental de Proteção Integral, ZEIA Tipo I; VI. Zonas de Especial Interesse Ambiental de Verdes Urbanos, ZEIA Tipo II.

§1º A delimitação destas Áreas consta do Mapa de “Zonas de Especial Interesse”, no Anexo IV.

§2º Os padrões de parcelamento uso e ocupação do solo das Zonas de Especial Interesse são os estabelecidos no Anexo V, ou na lei específica que a delimitar.

§3º Leis Municipais específicas podem delimitar outras áreas do território como Áreas de Especial Interesse, definido seu enquadramento em uma das Áreas Especiais a que se refere o *caput* deste Artigo.

## **SEÇÃO I – Das Zonas as de Especial Interesse Social – ZEIS**

**Art. 25.** As Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) são porções do território do Município destinadas prioritariamente à regularização fundiária e urbanística e à produção de Habitação de Interesse Social (HIS) e de Habitação de Mercado Popular (HMP).

§1º Considera-se Habitação de Interesse Social – HIS aquela que se destina a famílias com renda igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada, com padrão de unidade habitacional com um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de no máximo 40 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias;

§2º Considera-se Habitação de Mercado Popular – HMP aquela que se destina a famílias de renda igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos, de promoção privada vinculada à política habitacional do Município, com padrão de unidade habitacional com até dois sanitários, até uma vaga de garagem e área útil de no máximo 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados).

**Art. 26.** Nas Zonas de Especial Interesse Social, públicas ou privadas, ocupadas por assentamentos de população de baixa renda, o Poder Público, respeitando às normas de proteção ambiental e evitando riscos à saúde e qualidade de vida dos moradores, promoverá a regularização fundiária e urbanística, com implantação de equipamentos públicos, incentivo à criação de comércios e serviços de caráter local e equipamentos de recreação e lazer.

**Parágrafo único.** Em se tratando de áreas privadas, o Poder Público buscará identificar os moradores e os proprietários e intermediará os procedimentos de regularização fundiária, auxiliando com os meios técnicos necessários, promovendo também a regularização urbanística, aplicando, se for o caso, instrumentos urbanísticos tais como o Consórcio Imobiliário.

**Art. 27.** Nas Zonas de Especial Interesse Social com grande incidência de terrenos não edificados e imóveis subutilizados ou não utilizados, o Poder Público incentivará a implantação de Habitação de Interesse Social, Habitação de Mercado Popular, loteamentos de interesse social e loteamentos populares, incentivando a instalação de comércio e serviços de caráter local e a implantação de equipamentos de recreação e lazer.

## **SEÇÃO II – Das Zonas de Especial Interesse Comercial – ZEIC**

**Art. 28.** As Zonas de Especial Interesse Comercial (ZEIC) são áreas cujo objetivo é o fomento das atividades econômicas já consolidadas ou por consolidar e de prestação de serviços, por intermédio das seguintes diretrizes:

**I.** Requalificação urbanística e ambiental; **II.** Incentivo a atividades culturais e de lazer diurno e noturno; **III.** Estruturação da área e seu entorno visando a criação de estacionamentos e terminais de passageiros de transporte coletivo; **IV.** Prioridade à segurança pública; **V.** Garantia da acessibilidade e qualificação das vias para privilegiar o pedestre, o ciclista, o transporte coletivo e os portadores de necessidades especiais; **VI.** Fiscalização do atendimento aos horários para tráfego pesado e para carga e descarga nas ZEIC; **VII.** Incentivo ao uso misto.

## **SEÇÃO III – Das Zonas de Especial Interesse Histórico e Cultural – ZEIHC**

**Art. 29.** As Zonas de Especial Interesse Histórico e Cultural (ZEIHC) são áreas cujo objetivo é a preservação do patrimônio arquitetônico através do Processo de Tombamento Federal 1542- T-07 do Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico de Cáceres/MT, e Portaria Estadual Nº 027/2002 por intermédio das seguintes diretrizes:

**I.** Requalificação urbanística e ambiental; **II.** Incentivo a atividades culturais e de lazer diurno e noturno; **III.** Recuperação do conjunto arquitetônico resguardando as principais características originais; **IV.** Prioridade à segurança pública; **V.** Garantia da acessibilidade e qualificação das vias para privilegiar o pedestre, o ciclista, o transporte coletivo e os portadores de necessidades especiais; **VI.** Fiscalização do atendimento aos horários para tráfego pesado e para carga e descarga nas ZEIC; **VII.** Incentivo ao uso misto.

**Parágrafo único.** Quando a revitalização proposta versar em área do Centro Histórico, os projetos técnicos deverão ser previamente submetidos à apreciação e aprovação do IPHAN e órgãos estadual e municipal competentes.

## **SEÇÃO III – Da Zona de Especial Interesse Industrial – ZEII**

**Art. 30.** A Zona de Especial Interesse Industrial caracteriza-se pelo desenvolvimento predominante das atividades industriais com algum grau de incomodidade e potencial de impacto ambiental, seja de pequeno, médio ou grande porte.

**Art. 31.** A delimitação da Zona de Especial Interesse Industrial consta no “Mapa de Zonas de Especial Interesse”, Anexo IV.



**Art. 32.** Constituem objetivos para as Áreas de Especial Interesse Industrial:

I. Manter e ampliar o parque industrial do Município; II. Potencializar a atividade industrial; III. Prevenir e mitigar os impactos ambientais das atividades desenvolvidas, zelando pela saúde, bem-estar da população e qualidade ambiental com o uso eficiente dos recursos disponíveis; IV. Manter as condições de conforto térmico e lumínico dos trabalhadores, com aproveitamento dos recursos naturais; V. Permitir o monitoramento e o controle ambiental; VI. Assegurar condições de localização das atividades industriais compatíveis com a capacidade de escoamento.

#### **SEÇÃO IV – Das Zonas de Especial Interesse Ambiental – ZEIA**

**Art. 33.** São Zonas de Especial Interesse Ambiental (ZEIA) as áreas públicas ou privadas com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, bem como de proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações.

**Art. 34.** As Zonas de Especial Interesse Ambiental subdividem-se em:

I. Zonas de Especial Interesse Ambiental de Proteção Integral (ZEIA Tipo I); II. Zonas de Especial Interesse Ambiental de Verdes Urbanos (ZEIA Tipo II).

**Parágrafo único.** Leis Municipais específicas podem definir outras áreas do território como Áreas de Especial Interesse Ambiental, definido seu enquadramento em uma das áreas especiais a que se refere o Artigo anterior, ou criando novas categorias.

**Art. 35.** As Zonas de Especial Interesse Ambiental de Proteção Integral (ZEIA Tipo I) têm o objetivo de preservar a natureza, sendo admitido apenas aproveitamento indireto dos seus recursos.

**Art. 36.** Constituem as Áreas de Especial Interesse Ambiental de Proteção Integral:

I. Áreas de Preservação Permanente (APP); II. Áreas de Preservação de Mananciais (APM).

**Art. 37.** São Áreas de Preservação Permanente (APPs) as assim definidas na legislação nacional e estadual, bem como as porções do território municipal de domínio público ou privado, destinadas à preservação, conservação e recuperação de suas características ambientais relevantes.

**Art. 38.** Consideram-se áreas de preservação permanente, para efeito desta Lei, as formas de vegetação natural situadas ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água do Município, desde o seu nível mais alto, em faixa marginal cuja largura mínima, de acordo com o Código Florestal, será de:

I. 30m (trinta metros) para os cursos d'água de menos de 10m (dez metros) de largura, para o redor de lagos e lagoas ou reservatórios d'água naturais ou artificiais, situados dentro do perímetro urbano; II. 50m (cinquenta metros) para os cursos d'água que tenham de 10m (dez metros) a 50m (cinquenta metros) de largura, para o redor das nascentes,

ainda que intermitentes, nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica e ao redor de lagos e lagoas naturais com até 20 ha (vinte hectares) de superfície, em zona rural; **III.** 100m (cem metros) para os cursos d'água que tenham de 50m (cinquenta metros) a 200m (duzentos metros) de largura, para o redor de lagos e lagoas naturais com mais de 20 ha (hectares) de superfície, em zona rural.

**Parágrafo único.** Nas faixas marginais ribeirinhas poderão ser instaladas vias urbanas que exerçam a função de limite físico de contenção do avanço da urbanização sobre os recursos hídricos, inclusive atracadouros para apoiar o transporte hidroviário coletivo ou atividades pesqueiras, desde que licenciados pelos órgãos ambientais competentes.

**Art. 39.** A movimentação de terra para execução de obras públicas e privadas, de aterro, desaterro, bota fora, quando implicarem em degradação ambiental, deverá ser ouvido o Órgão Municipal competente, precedido de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) ou Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) nos termos da Lei, ouvido o Conselho da Cidade de Cáceres;

**Art. 40.** Zonas de Especial Interesse Ambiental de Verdes Urbanos (ZEIA Tipo II) são constituídas pelo conjunto de espaços significativos, ajardinados e arborizados, de propriedade pública ou privada, necessários à manutenção da qualidade ambiental urbana, tendo por objetivos a preservação, proteção, recuperação e ampliação destes espaços.

**Art. 41.** As Zonas de Especial Interesse Ambiental de Verdes Urbanos (ZEIA Tipo II) se dividem nas seguintes categorias e subcategorias:

**I.** Áreas Verdes Públicas: a) Parques públicos; b) Praças, jardins e logradouros públicos; c) Áreas ajardinadas e arborizadas de equipamentos públicos. **II.** Áreas Verdes do Sistema Viário **III.** Parques Ecológicos **IV.** Áreas Verdes Particulares: a) Áreas com vegetação nativa secundária em estágios médio e avançado de regeneração; b) Chácaras, sítios e glebas; c) Clubes esportivos sociais; d) Clubes de campo; e) Áreas de reflorestamento.

**§1º** As Áreas Verdes do Sistema Viário são as áreas ajardinadas e arborizadas integrantes do sistema viário.

**§2º** Os Parques Ecológicos são porções do território municipal de domínio público ou privado, nas quais se pretende resguardar atributos excepcionais da natureza, conciliando a proteção integral da flora, da fauna e da paisagem natural, com a utilização para objetivos educacionais, de lazer e recreação.

**§3º** As Áreas Verdes Particulares são as já enquadradas pelo Poder Público dentre as categorias estabelecidas neste Artigo.

**§4º** Outras áreas particulares que atendam às categorias de Áreas Verdes Particulares serão assim classificadas por Lei ou por solicitação do respectivo proprietário.

**Art. 42.** Nas Zonas de Especial Interesse Ambiental de Verdes Urbanos (ZEIA Tipo II) não serão permitidos:

I. O parcelamento para fins urbanos; II. As atividades de terraplanagem, mineração, drenagem, escavação, desmatamento e outros que venham a causar danos ou degradação do meio ambiente, perigo para a população ou para a biota; III. O exercício de atividades capazes de provocar uma acelerada erosão das terras, acentuado assoreamento das coleções hídricas, ou ambos; IV. Instalação de indústrias ou outras atividades potencialmente poluidoras; V. O exercício de atividades que ameacem extinguir as espécies raras da biota regional.

**Art. 43.** Os empreendimentos instalados ou a se instalar em Zonas de Especial Interesse Ambiental – ZEIAs, previstas nesta Lei, dependerão da licença exigida na legislação pertinente, expedida pelo órgão municipal competente e pelo Conselho da Cidade de Cáceres.

**Art. 44.** A delimitação das Zonas de Especial Interesse Ambiental consta no “Mapa de Zonas de Especial Interesse”, Anexo IV.

## **CAPÍTULO VI – DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

### **SEÇÃO I – Disposições Gerais**

**Art. 45.** O território urbano do Município será ordenado por meio do parcelamento, uso e ocupação do solo para atender as funções econômicas e sociais da Cidade, compatibilizando desenvolvimento urbano, sistema viário, as condições ambientais, oferta de transporte coletivo, saneamento básico e demais serviços urbanos.

**Art. 46.** As Leis de Uso e Ocupação do Solo e de Parcelamento do Solo deverão estar compatibilizadas com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor de Cáceres.

**Art. 47.** O Poder Executivo elaborará, no prazo de seis meses contados a partir da aprovação deste Plano Diretor, Lei Municipal que disponha sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, com base neste Plano Diretor.

**Art. 48.** Fica desde já estabelecido que o tamanho mínimo de lote no Município é de 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), com testada mínima de 10,0 (dez) metros, podendo a Lei Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, estabelecer prazos e critérios para regularização de lotes já existentes e edificados, com área e testada inferiores aos estabelecidos neste artigo, desde que não sejam menores que 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área e 7,0 (sete) metros de testada.

### **SEÇÃO II – Dos Usos**

**Art. 49.** O uso do solo fica classificado em: Residencial, Não-Residencial ou Misto.

**Parágrafo único.** Nas edificações de uso misto, o uso não-residencial deve limitar-se aos dois primeiros pavimentos e ter acesso próprio pelo logradouro público.

**Art. 50.** Todos os usos e atividades poderão se instalar na Macrozona Urbana, desde que obedçam às condições estabelecidas nesta Lei, determinadas em função:

I. Das características das Zonas de Especial Interesse; II. Da hierarquia das vias; III. Do nível de incomodidade.

**Art. 51.** Os usos e atividades deverão atender a requisitos de instalação, definidos em função de sua potencialidade como geradores de:

I. Incômodo; II. Interferência no tráfego; III. Impacto de vizinhança; IV. Impacto ambiental.

**Art. 52.** Para os efeitos desta Lei, considera-se incômodo, ou incomodidade, uma atividade ou uso que está em desacordo com seu entorno, causando reação adversa e impactos ambientais sobre a vizinhança.

**Art. 53.** Os limites de níveis sonoro, em decibéis, serão limitados por aquele descritos na ABNT NBR 10.151.

**Art. 54.** Os usos e atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade abaixo descritos:

I. Não incômodos – o uso residencial e as categorias de uso não residencial, desde que compatíveis com o uso residencial; II. Incômodos Nível I – o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial; III. Incômodos Nível II - o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade restringe sua instalação à localização definida abaixo; IV. Incômodos Nível III - o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade restringe sua instalação à localização definida abaixo; V. Incômodos Nível IV – o uso industrial e correlatos, cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial.

**Art. 55.** O enquadramento das atividades nos níveis de incomodidade estão definidos na “Tabela de Níveis de Incomodidade”, constante no Anexo VI;

**Art. 56.** Os usos e as atividades não incômodos poderão se instalar em toda a Macrozona Urbana, exceto nas Áreas Industriais.

**Art. 57.** Os usos e atividades incômodos nível I poderão se localizar:

I. Nas vias estruturais; II. Nas vias principais; III. Em todas as vias localizadas nas Zonas de Especial Interesse Comercial (ZEIC), independentemente de sua hierarquia.

**Art. 58.** As vias citadas anteriormente fazem parte da hierarquização viária definida no “Mapa de Hierarquização Viária”, constante no Anexo VII.

**Art. 59.** Os usos e atividades incômodos nível II somente poderão se localizar:

I. Nas vias estruturais; II. Nas vias principais; III. Em todas as vias localizadas nas Zonas de Especial Interesse Comercial (ZEIC), independentemente de sua hierarquia.

**Art. 60.** Os usos e atividades incômodos nível e III somente poderão se localizar:

I. Nas vias estruturais; II. Nas vias principais; III. Em todas as vias localizadas na Zona de Especial Interesse Industrial (ZEII), independentemente de sua hierarquia.

**Art. 61.** Os usos e atividades incômodos nível IV somente poderão se localizar na Zona de Especial Interesse Industrial (ZEII).

**Art. 62.** A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos em que a Lei os exigir.

**Art. 63.** Nos lotes localizados de frente para vias com hierarquias distintas, será exigido Estudo de Impacto de Vizinhaça quando o nível de incomodidade da atividade a ser instalado ultrapassar o nível de incomodidade máximo permitido para a via de menor hierarquia.

**Parágrafo único.** No caso de lotes localizados em esquinas, o nível de incomodidade máximo permitido será aquele compatível com a via de maior hierarquia.

### **SEÇÃO III – Da Ocupação do Solo na Macrozona Urbana**

**Art. 64.** São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I. Coeficiente de aproveitamento; II. Taxa de ocupação; III. Taxa de Permeabilidade; IV. Afastamentos; V. Número máximo de pavimentos.

**Art. 65.** Os parâmetros urbanísticos para a Macrozona Urbana são aqueles definidos na Tabela “Parâmetros para uso e ocupação do solo na Macrozona Urbana”, constante no Anexo VI.

## **TÍTULO III – DA POLÍTICA URBANO-AMBIENTAL PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**

### **CAPÍTULO I – DA MOBILIDADE URBANA E TRANSPORTE**

**Art. 66.** A Política Municipal de Mobilidade Urbana busca garantir as condições necessárias ao exercício da função urbana de circular, por meio de uma rede integrada de vias, com segurança e conforto.

**Art. 67.** São objetivos da Política Municipal de Mobilidade Urbana:

I. Estruturar o Sistema Viário e de Transporte Municipal; II. Assegurar à população condições adequadas de acessibilidade a todas as regiões da cidade.

**Art. 68.** São diretrizes para a Política Municipal de Mobilidade Urbana:

I. Classificação das vias públicas urbanas conforme as características funcionais; II. Ordenar o sistema viário garantindo a função urbana de circulação; III. Criar o Sistema de Transporte Coletivo Municipal; IV. Promover a acessibilidade, adequando espaços públicos à mobilidade de pessoas com capacidade reduzida de locomoção; V. Melhorar as condições físicas e as condições de sinalização das ruas e passeios públicos; VI. Implantação gradativa de semáforos e de transporte público coletivo; VII. Construção de vias de acesso capazes de melhorar as condições de escoamento da produção agrícola da

Macrozona Rural; **VIII.** Não permitir a criação desestruturada de vias vicinais no entorno da BR 070, tipo espinha de peixe; **IX.** Promover o ordenamento da oferta de locais de estacionamento; **X.** Realizar a adaptação de passarelas e outras formas de travessia urbana nos trechos onde a Macrozona urbana é cortada pela rodovia BR 070.

**Art. 69.** São ações estratégicas da Política Municipal de Mobilidade Urbana:

**I.** Promover a hierarquização das vias na malha viária urbana; **II.** Compatibilizar a abertura de novos arruamentos, propiciando a continuidade da malha viária em áreas de expansão urbana; **III.** Implantar, reformular e manter a sinalização viária e seus dispositivos de segurança, de maneira a abranger a sinalização horizontal, vertical, semafórica e de orientação no sistema viário urbano do Município; **IV.** Dotar os espaços de circulação de pedestres com características de acessibilidade aos portadores de necessidades especiais; **V.** Viabilizar o Sistema de Transporte Coletivo Urbano. **VI.** Garantir o tratamento preferencial para o serviço de transporte coletivo nos projetos do sistema viário; **VII.** Implantar ciclovias na malha viária do Município; **VIII.** Promover a pavimentação da totalidade das vias na Zona Urbana Consolidada e na Zona Urbana em Consolidação; **IX.** Adotar um padrão de calçamento único de acordo com a hierarquização das vias públicas.

## **CAPÍTULO II – DA INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS**

### **SEÇÃO I – Do Saneamento**

**Art. 70.** A Política Municipal de Saneamento objetiva universalizar o acesso aos serviços de saneamento básico, mediante ações articuladas em saúde pública, desenvolvimento urbano e meio ambiente.

**Art. 71.** São objetivos da Política Municipal de Saneamento:

**I.** Implementar um Programa Municipal de Gerenciamento dos Serviços de Água e Esgoto; **II.** Adotar um Plano Preventivo de Drenagem Urbana; **III.** Implantar Plano Setorial de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, seguindo as diretrizes da política nacional de meio ambiente e as normas ambientais vigentes.

**Art. 72.** São diretrizes para a Política Municipal de Saneamento:

**I.** Garantir o atendimento eficaz do sistema de abastecimento de água; **II.** Eliminação das perdas nos sistemas de abastecimento de água do Município e otimização do uso de energia elétrica para seu funcionamento; **III.** Promover a preservação e aproveitamento múltiplo dos recursos hídricos, superficiais e subterrâneos do Município; **IV.** Ampliação e manutenção dos sistemas de drenagem superficial e canalizada, adequados às capacidades de escoamento das bacias de abrangência; **V.** Implantação do serviço de coleta diferenciada e implantação de programa de separação na origem, visando à coleta seletiva, o reaproveitamento e a reciclagem dos resíduos sólidos.

**Art. 73.** São ações estratégicas da Política Municipal de Saneamento:

**I.** Monitorar a qualidade do serviço de abastecimento de água; **II.** Avaliar a satisfação do usuário por meio de pesquisa de opinião; **III.** Priorizar o abastecimento de água nas áreas



onde os indicadores de saúde pública estiverem aquém dos índices desejáveis; **IV.** Otimizar o uso da energia elétrica para o funcionamento do sistema de abastecimento, adotando a prática de manutenção periódica. **V.** Melhorar as condições operacionais do sistema de abastecimento de água de forma a torná-los mais eficientes, mediante a constante adequação das suas estruturas às novas tecnologias; **VI.** Implantar a Rede de Esgotamento Sanitário; **VII.** Garantir que os efluentes industriais e outros efluentes não domésticos, que contenham substâncias tóxicas, somente poderão ser lançados no sistema público após tratamento adequado seguindo a RESOLUÇÃO CONAMA N. 357, DE 17 DE MARÇO DE 2005. **VIII.** Monitorar a qualidade dos serviços de esgotamento sanitário; **IX.** Sistematizar os serviços de manutenção preventiva das estruturas existentes no sistema de esgotamento sanitário, de forma a manter sua capacidade operacional; **X.** Acompanhar e definir a política tarifária, vinculando aumentos de tarifa ao cumprimento das metas e parâmetros de qualidade do serviço; **XI.** Incorporar a prática de reuso da água nos novos empreendimentos industriais e nas áreas de expansão planejadas; **XII.** Controlar a ocupação e a proteção do solo, bem como proteger a mata ciliar, de modo a impedir erosões e assoreamento dos cursos superficiais de águas, existentes em todas as bacias hidrográficas do Município; **XIII.** Fixar taxas de permeabilidade do solo na macrozona urbana; **XIV.** Segregar os resíduos de serviços de saúde na origem e na coleta diferenciada dos resíduos de serviços de saúde, assim como garantir adequada destinação final aos mesmos; **XV.** Monitorar a qualidade do serviço de Limpeza Urbana; **XVI.** Formar cooperativas de base local com o associativismo de bairro, para atender os serviços de limpeza urbana, recolhimento de lixo, saneamento básico e outros que possam usar trabalhadores que habitam em bairros carentes e oferecer controle para a comunidade acompanhar a qualidade dos serviços. **XVII.** Estruturar o Conselho Municipal de Saneamento; **XVIII.** Implantar a coleta seletiva gradativamente através de educação sanitária e ambiental.

## **SEÇÃO II – Da Iluminação Pública**

**Art. 74.** São objetivos da Política de Iluminação Pública:

**I.** Disponibilizar de forma permanente os serviços de iluminação pública e reduzir os custos com as mesmas; **II.** Conferir conforto e segurança à população, assegurando adequada iluminação nas vias, calçadas e logradouros públicos; **III.** Melhorar as condições físicas, de iluminação e de sinalização das ruas e passeios públicos na área de influência da rodovia BR 070 dentro do perímetro urbano. **IV.** Garantir o uso de lâmpadas e equipamentos energeticamente eficientes, de forma a reduzir o valor da conta mensal de energia elétrica; **V.** Estabelecer uma rotina de manutenção preventiva e acompanhamento e controle do parque de iluminação pública e seu consumo; **VI.** Prezar pela qualidade da iluminação dos espaços públicos. **Art. 75.** São diretrizes para a Política de Iluminação Pública: **I.** A modernização do sistema de iluminação pública; **II.** A redução do prazo de atendimento das demandas.

**Art. 76.** São ações estratégicas da Política de Iluminação Pública:

I. Implementar medidas de eficiência energética mediante modernização dos pontos de iluminação existentes, visando à redução efetiva do consumo de energia e melhor desempenho do sistema de iluminação pública; II. Expandir o sistema de iluminação pública aos setores das áreas urbanas e de expansão urbana não atendidas, visando à implantação de iluminação pública em todos os logradouros públicos; III. Implantar um sistema de manutenção preventiva e emergencial; IV. Implantar iluminação pública nas comunidades rurais (distritos e agrovilas); V. Implementar Programa de Gestão Energética no Município;

### **CAPÍTULO III – DA POLÍTICA DE CONSERVAÇÃO, RECUPERAÇÃO E CONTROLE DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL E CULTURAL**

#### **SEÇÃO I – Dos Princípios e Diretrizes**

**Art. 77.** A política municipal do meio ambiente visa promover a conservação, proteção, recuperação e o uso racional do meio ambiente, em seus aspectos natural, artificial e cultural, estabelecendo normas, incentivos e restrições ao seu uso e ocupação, visando à preservação ambiental e a sustentabilidade da Cidade, para as presentes e futuras gerações.

**Parágrafo único.** Constituem os aspectos natural, artificial e cultural do meio ambiente, o conjunto de bens existentes no Município de Cáceres, de domínio público ou privado, cuja proteção ou preservação seja de interesse público, quer por sua vinculação histórica, quer por seu valor natural, cultural, urbano, paisagístico, arquitetônico, arqueológico, artístico, etnográfico e genético, entre outros.

**Art. 78.** São diretrizes da Política Ambiental do Município:

I. Promover a eficiência de ações de defesa, preservação, fiscalização, recuperação e monitoramento do meio ambiente municipal, provendo recursos para sua implementação; II. Promover agilidade nos processos de licenciamento ambiental de empreendimentos de interesse municipal, articulando e integrando as ações dos diversos entes públicos federais e estaduais no Município; III. Integrar as estratégias e instrumentos de preservação e proteção dos recursos naturais ao ordenamento territorial e às estratégias do Plano Diretor; IV. Articular gestões entre entes públicos e privados para recuperação dos passivos ambientais do Município; V. Implantar Programa Municipal de Arborização Urbana, em especial em áreas de assentamentos habitacionais de baixa renda, logradouros públicos e topos de morros, no âmbito do órgão municipal ambiental competente; VI. Promover as condições ambientais das áreas acima da cota 100 (cem), de acordo com a Lei Nº 4.771 de 15 de Setembro de 1965 (Código Florestal brasileiro), restringindo a sua ocupação, fomentando o reflorestamento com leguminosas e gramíneas e a conservação de matas remanescentes; Código Florestal 12651/2012 VII. Estimular a criação de Unidades de Conservação Ambiental (UCA), instruindo e apoiando iniciativas de pessoa física ou jurídica interessada, considerados os critérios e instrumentos desta Lei; VIII. Inserir a Educação Ambiental referida aos recursos naturais locais no programa de ensino da rede escolar municipal; IX. Apoiar o desenvolvimento do

Plano de Ações da Agenda 21 Local, a partir das diretrizes de ordenamento físico-territorial e urbano desta Lei; **X.** Considerar ações de aferição da qualidade ambiental-urbana dos espaços construídos como instrumento de monitoramento e promoção da cidade sustentável.

**Parágrafo único.** O Município buscará meios de obter acesso aos resultados de dados e informações em tempo real de sua coleta realizada por entes públicos de qualquer esfera de governo ou privados que realizarem aferições e monitoramento ambiental no território municipal, em especial de qualidade do ar e da água, independente de sua finalidade.

**Art. 79.** Áreas de Especial Interesse Ambiental – AEIAs são instrumentos fundamentais de gestão territorial da política ambiental municipal, devendo ser implementadas ações necessárias ao seu manejo ambiental, à sua consolidação e conservação, em conformidade com o disposto no Capítulo da Macrozona de Proteção Ambiental e nos Anexos, ambos desta Lei.

## **SEÇÃO II – Da Qualificação Ambiental**

**Art. 80.** A Política de Qualificação Ambiental no Município se articula às diversas políticas públicas de gestão e proteção ambiental, de saneamento, de drenagem urbana, de coleta e destinação de resíduos sólidos e objetiva garantir a todos o direito ao ambiente ecologicamente equilibrado, regulando a ação do Poder Público Municipal e sua relação com os cidadãos e instituições públicas e privadas.

**Art. 81.** O objetivo da Estratégia de Qualificação Ambiental é qualificar o território municipal, através da valorização do Patrimônio Ambiental e Patrimônio Cultural, promovendo suas potencialidades e garantindo sua perpetuação, e da superação dos conflitos referentes à poluição e degradação do meio ambiente, saneamento e desperdício energético.

**§1º** O Patrimônio Ambiental abrange os Patrimônios Cultural e Natural;

**§2º** Os espaços representativos do Patrimônio Ambiental deve manter sua ocupação e utilização disciplinadas pelas Políticas nacionais e estaduais de forma a garantir a sua perpetuação.

**Art. 82.** O Patrimônio Cultural, para efeitos deste Plano Diretor, será considerado o conjunto de bens imóveis de valor significativo - edificações isoladas ou não -, ambiências, parques urbanos e naturais, praças, sítios e paisagens, assim como manifestações culturais - tradições, práticas e referências, denominados de bens intangíveis -, que conferem identidade a estes espaços. As edificações que integram o Patrimônio Cultural são identificadas como tombadas e inventariadas de estruturação ou de compatibilização, nos termos de lei específica, observado que:

**I.** Estruturação é aquela que por seus valores atribui identidade ao espaço, constituindo elemento significativo na estruturação da paisagem onde se localiza; **II.** Compatibilização

é aquela que expressa relação significativa com a de Estruturação e seu entorno, cuja volumetria e outros elementos de composição requerem tratamento especial.

**Art. 83.** O Patrimônio Natural para efeitos deste plano será considerado o conjunto os elementos naturais ar, água, solo e subsolo, fauna, flora, assim como as amostras significativas dos ecossistemas originais indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção, as manifestações fisionômicas que representam marcos referenciais da paisagem, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar a fim de assegurar novas condições de equilíbrio urbano, essenciais à sadia qualidade de vida.

**Art. 84.** São objetivos da Política de Qualificação Ambiental:

I. Implantar Política Municipal do Meio Ambiente, visando o atual quadro de descentralização das ações dos governos Federal e Estadual quanto ao licenciamento ambiental; II. Implementar as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, Lei Orgânica do Município e demais normas correlatas e regulamentares da Legislação Federal e da Legislação Estadual, no que couber e na Agenda 21 local; III. Controlar e reduzir os níveis de poluição das três categorias (biológica, física e química) e de degradação em quaisquer de suas formas; IV. Preservar áreas de interesse, ecossistemas naturais e paisagens notáveis, com a finalidade de transformá-las em unidades de conservação de interesse local, destacando a Ilha Castrillon, na Baía do Malheiros, como cartão postal de Cáceres, bem como as demais baías que banham a paisagem urbana.

**Art. 85.** São diretrizes para a Política de Qualificação Ambiental:

I. Proteção e recuperação do meio ambiente, incentivando as ações de educação ambiental e Programas de Recuperação de Áreas Degradadas em consonância com as ações do Programa da Agenda 21 local e regional; II. Aplicação dos instrumentos de gestão ambiental, estabelecidos nas Legislações Federal, Estadual e Municipal pertinentes; III. Melhorar as condições climáticas da cidade.

**Art. 86.** São ações estratégicas da Política de Qualificação Ambiental:

I. Identificar, quantificar e recuperar áreas com baixa aptidão agrícola; II. Sensibilizar a comunidade em relação aos impactos de suas ações no meio ambiente; III. Fomentar e Articular iniciativas, grupos, programas e políticas de caráter socioambiental no município; IV. Delimitação e recuperação das áreas de preservação permanente; V. Recuperar as áreas degradadas pelo desmatamento das APP's – Áreas de Preservação Permanente; VI. Promover a ampliação e manutenção da arborização pública; VII. Estabelecer normas para obrigar os proprietários de terrenos vazios a mantê-los limpos evitando a proliferação de vetores; VIII. Intensificar a fiscalização no combate às queimadas urbanas, para reduzir a poluição do ar, em especial as proveniente da queima de lixo doméstico; IX. Estabelecer local adequado para lavagem, recolhimento e armazenamento das embalagens e dos equipamentos de aplicação dos fertilizantes e pesticidas, de acordo com legislação Estadual e Federal pertinentes; X. Recuperar e manter as matas ciliares dos Córregos

urbanos; **XI.** Garantir o uso eficiente de energia elétrica, água e combustíveis; **XII.** Estabelecer normas para o descarte adequado de equipamentos e lâmpadas que contenham materiais nocivos ao meio ambiente tais como aparelhos de ar condicionado, lâmpadas fluorescentes e lâmpadas de iluminação pública, de acordo com legislação Estadual e Federal pertinentes; **XIII.** Apoiar e fortalecer o Conselho Municipal de Meio Ambiente; **XIV.** Recuperar todos os córregos que possam ser enquadrados nas classes 1, 2, 3 e 4 e especial, assim definidas pela Resolução do CONAMA DE 17 de março 2005 e nascentes que contemplem as micro bacias do Município; **XV.** Compor os quadros de fiscalização ambiental através de Concursos Públicos. **XVI.** Utilizar o Código Ambiental do município, destacando a formação de equipes técnicas para atuarem nos processos de licenciamento ambiental no âmbito do Município, quando lhe couber. **XVII.** Propor a criação do Programa de Valorização do Patrimônio Cultural, que envolve ações e políticas que permitem identificar e classificar elementos de valor cultural, estabelecer diretrizes e desenvolver projetos com vistas ao resgate da memória cultural, tais como restauração, revitalização e potencialização de áreas significativas, e criar ou aperfeiçoar instrumentos normativos para incentivar a preservação; **XVIII.** Propor a criação do Programa de Proteção às Áreas Naturais, que visa desenvolver estudos para a identificação de espaços representativos de valor natural, com vistas a estabelecer usos sustentáveis e criação de unidades de conservação no Pantanal, resguardando as características que lhe conferem peculiaridade e envolvendo a recuperação de áreas degradadas e a preservação de riscos ambientais; **XIX.** Propor a criação do Programa de Implantação e Manutenção de Áreas Verdes Urbanas, que envolve ações permanentes de implantação e manutenção de parques e praças, de disciplinamento da arborização nos passeios públicos e de criação de incentivos à arborização e ao ajardinamento em áreas privadas; **XX.** Propor a criação Programa de Conservação de Energia, que propõe ações com vistas a garantir melhor qualidade de vida na cidade, com o mínimo de consumo energético e a menor agressão ao ambiente, envolvendo a elaboração do Plano de Gerenciamento de Energia; **XXI.** Propor a criação do Programa de Gestão Ambiental contendo diretrizes gerais de atuação consolidadas a partir dos planos setoriais de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana, gerenciamento de resíduos sólidos seguindo a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei 305 de 02 de agosto de 2010) e de energia e do plano de proteção ambiental, visando estabelecer prioridades de atuação Articuladas, qualificando soluções e reduzindo custos operacionais no âmbito das bacias hidrográficas; **XXII.** Propor a criação do Programa de Prevenção e Controle da Poluição, que propõe ações permanentes de monitoramento da qualidade do ar, da água, do solo e do espaço urbano, seguindo a Legislação do Estado e Federal, visando à prevenção, ao controle e à fiscalização das atividades potencialmente poluidoras, considerando as condições atmosférica, hídrica, do solo, sonora e visual e a degradação do meio ambiente. **CAPÍTULO IV – DA PAISAGEM URBANA E DO USO DO ESPAÇO PÚBLICO**

#### **SEÇÃO I – Da Paisagem Urbana**

**Art. 87.** A paisagem urbana, entendida como a configuração visual da cidade e seus componentes, resultante da interação entre os elementos naturais, edificados, históricos e culturais, terá a sua política municipal definida com seguintes objetivos:

**I** - proporcionar ao cidadão o direito de usufruir a paisagem;

**II** - promover a qualidade ambiental do espaço público;

**III** - possibilitar ao cidadão a identificação, leitura e compreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados;

**IV** - assegurar o equilíbrio visual e sonoro entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana;

**V** - ordenar e qualificar o uso do espaço público;

**VI** - fortalecer uma identidade urbana, promovendo a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano.

**Art. 88.** São diretrizes gerais da política de paisagem urbana:

**I** – implementar os instrumentos técnicos, institucionais e legais de gestão da paisagem urbana **II** – promover o ordenamento dos componentes públicos e privados da paisagem urbana, assegurando o equilíbrio visual entre os diversos elementos que a constituem, bem como elementos que compõem a paisagem sonora, como fonte de avaliação da qualidade sonora ambiental; **III** – favorecer a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano; **IV** – promover a participação da comunidade na identificação, valorização, preservação e conservação dos elementos significativos da paisagem urbana; **V** – proteger os elementos naturais, culturais e paisagísticos, permitindo a visualização do panorama e a manutenção da paisagem em que estão inseridos; **VI** – conscientizar a população a respeito da valorização da paisagem urbana como fator de melhoria da qualidade de vida, por meio de programas de educação ambiental e cultural; **VII** – consolidar e promover a identidade visual do mobiliário urbano, equipamentos e serviços municipais, definindo, padronizando e racionalizando os padrões para sua melhor identificação, com ênfase na funcionalidade e na integração com a paisagem urbana.

**Parágrafo único.** Entende-se como mobiliário urbano, todos os objetos, elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não, implantados pelo poder público municipal ou mediante sua autorização expressa.

**Art. 89.** Apoiar a elaboração de regulamentação específica para construção das vias de circulação de pedestres e veículos, englobando redes convencionais de serviços de luz, gás,

abastecimento de água, serviços de esgoto, telefonia, limpeza urbana e drenagem sustentável, integradas à paisagem edificada nas ZUEC e ZUE.



## SEÇÃO II – Do Uso do Espaço Público

**Art. 90.** A política municipal do uso do espaço público tem como prioridade a melhoria das condições ambientais e da paisagem urbana, com os seguintes objetivos:

**I** – ordenar e disciplinar o uso dos espaços públicos, de superfície, aéreo e do subsolo por atividades, equipamentos, infraestrutura, mobiliário e outros elementos, subordinados à melhoria da qualidade da paisagem urbana, ao interesse público, às funções sociais da Cidade e às diretrizes deste Plano Diretor; **II** – ordenar e disciplinar o uso dos espaços públicos para a comercialização de produtos, realização de eventos e demais atividades, subordinados a preservação da qualidade e identidade urbana; **III** - assegurar o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana, incluindo as áreas com concentração de edificações consideradas de interesse cultural, garantindo ao cidadão a compreensão de seus elementos constitutivos públicos e privados; **IV** - promover a preservação dos espaços públicos livres, que proporcionam à população o contato com ambientes naturais amenizando o ambiente urbano construído; **V** - compatibilizar o uso dos espaços públicos com sua vocação e demais funções, valorizando sua importância para a circulação e encontro da população; **VI** - proporcionar no espaço público condições de segurança e conforto no deslocamento de pessoas e veículos, priorizando a circulação de pedestres, em especial de pessoas com dificuldades de locomoção.

**Art. 91.** São diretrizes gerais da política de uso do espaço público:

**I** – promover a implantação e adequação da infraestrutura urbana necessária para o deslocamento e convívio da população; **II** – implementar normas e critérios para a implantação de atividades, equipamentos de infraestrutura de serviços públicos, mobiliário urbano e outros elementos; **III** – coordenar e monitorar as ações das concessionárias de serviços públicos e dos agentes públicos e privados na utilização do espaço público. **IV** - possibilitar a outorga, concessão ou permissão de uso de espaços públicos do Município para a implantação de equipamentos de infraestrutura, de serviços públicos, mobiliário urbano e outros elementos de interesse público; **V** - implantar normas e critérios rigorosos em defesa da paisagem urbana nos espaços públicos e privados, como medida de coibir drasticamente a poluição visual resultante da instalação de comunicação visual na cidade.

**§1º** Consideram-se equipamentos urbanos destinados à prestação de serviços de infraestrutura, entre outros, os equipamentos relacionados com abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, dutos para transporte de petróleo e derivados ou de produtos químicos, transmissão telefônica, de dados ou de imagem, limpeza urbana, gás canalizado e transporte.

**§2º** O uso do espaço público, de superfície, aéreo ou de subsolo, poderá ser objeto de remuneração ao Município, de acordo com regulamentação específica.

## CAPÍTULO V – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

### SEÇÃO I – Dos Princípios e Diretrizes

**Art. 92.** A Política Municipal de Habitação visa orientar as ações do Poder Público e da iniciativa privada, propiciando o acesso à moradia e priorizando famílias de menor renda, em processo integrando às políticas de desenvolvimento urbano e regional e demais políticas municipais.

**§1º** O princípio orientador da Política Municipal de Habitação baseia-se na efetivação do direito à moradia como direito humano através da garantia da segurança da posse e da moradia digna para a população do município, com destaque para aquela de menor renda, as chamadas habitação de interesse social.

**§2º** As diretrizes da Política Municipal de Habitação são:

**I** – identificação das necessidades habitacionais em termos quantitativos e qualitativos, isto é, a partir das demandas por novas moradias e por adequação das condições de saneamento e habitabilidade das moradias existentes; **II** – caracterização do perfil socioeconômico do contingente populacional que demanda investimentos habitacionais de interesse social considerando a composição familiar, a existência de famílias que convivem num mesmo domicílio, idade, gênero, nível de instrução, renda familiar, renda domiciliar, ocupação principal e secundária dos membros da família; **III** – avaliação crítica e consequente aperfeiçoamento da legislação e da organização institucional da administração pública municipal quanto ao desempenho na garantia do direito à cidade e ao acesso à moradia digna; **IV** – análise sobre a produção habitacional realizada pelo poder público, pelos próprios moradores e por agentes privados que atuam no mercado imobiliário local; **V** – análise sobre as condições de acesso à terra urbana e à moradia por parte dos diferentes grupos sociais que vivem no município; **VI** – organização do cadastro de beneficiários dos programas habitacionais; **VII** – estabelecimento de programa de regularização fundiária das terras públicas e das ocupações em terras públicas municipais, estaduais e federais segundo diretrizes previstas na Seção II deste Capítulo.

**§3º** Os objetivos da Política Municipal de Habitação são:

**I** – promover o cumprimento da função social da terra urbana respeitando o meio ambiente, em consonância com o disposto na Lei Federal n. 10257/2001 – Estatuto da Cidade e neste Plano Diretor; **II** – assegurar a integração da política municipal de habitação com as demais políticas públicas, em especial as de desenvolvimento urbano, de mobilidade, de geração de emprego e renda, sociais e ambientais; **III** - promover a ocupação do território urbano de forma harmônica, com áreas diversificadas e integradas ao ambiente natural; **IV** – garantir construções de novas habitações em condições mínimas de habitabilidade e melhores condições de habitabilidade às moradias já existentes, tais como salubridade, segurança, infraestrutura e acesso aos serviços e equipamentos urbanos; **V** – promover a realocação de moradores residentes em locais impróprios ao uso habitacional e em situação de risco, recuperando o meio ambiente degradado; **VI** – estimular a participação da iniciativa privada na produção de moradias, em especial as de interesse social; **VII** – instituir um Programa Municipal de Habitação que

contenha, em conjunto ou separadamente, um Plano Municipal de Habitação (PMH) e um Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS).

**§4º** O Programa Municipal de Habitação deve conter, pelo menos, os seguintes conteúdos:

**I** – introdução;

**II** – diagnóstico das necessidades habitacionais e da oferta e condições de acesso à moradia;

**III** – princípios e diretrizes que orientam a elaboração do PMH com base neste Plano Diretor;

**IV** – objetivos e metas de curto, médio e longo prazo;

**V** - programas e projetos de investimentos prioritários para produção de novas unidades e reurbanização, recuperação e reforma de unidades e assentamentos existentes;

**VI** - programação física, financeira e institucional para a realização dos investimentos prioritários;

**VII** – programação da futura revisão e atualização do PMH.

**Art. 93.** O Programa Municipal de Habitação deverá contemplar os seguintes aspectos:

**I** – A necessidade de manter atualizado cadastro da demanda por habitação; **II** – O estabelecimento de critérios socioeconômicos para seleção dos novos mutuários; **III** - O fortalecimento dos Programas estaduais e federais de habitação; **IV** – A promoção de pesquisa de novas alternativas tecnológicas para construção de habitação de interesse social; **V** – A utilização do sistema de mutirão na construção de conjuntos habitacionais, sempre que possível; **VI** – A realização de oficinas de treinamento para priorizar o uso de mão de obra local, sempre que possível; **VII** – A busca de parcerias público-privadas e com o terceiro setor; **VIII** – O condicionamento da construção de empreendimentos habitacionais de interesse social à existência ou implantação da infraestrutura mínima prevista para loteamentos de interesse social.

**Art. 94.** Nos programas habitacionais desenvolvidos pelo Município terão prioridade para atendimento as famílias deslocadas das zonas de proteção ambiental e as localizadas em áreas de risco.

**Art. 95.** Deverá, preferencialmente, integrar o Programa Municipal de Habitação, um Projeto Municipal de Regularização de Ocupações.

## **SEÇÃO II – Da Regularização Urbanística**

**Art. 96.** A regularização urbanística trata de processos de intervenção pública sob os aspectos fundiários, jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e socioambientais, que objetivam legalizar a permanência de populações em áreas urbanas

ocupadas em desconformidade com a lei, implicando em melhorias no ambiente urbano do assentamento, buscando o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

**Parágrafo único.** As áreas irregulares ocupadas por população de média e alta renda poderão sofrer processos de regularização fundiária, mediante contrapartida em favor da cidade, de acordo com a regulação a ser estabelecida em legislação específica.

**Art. 97.** São diretrizes do Programa de Regularização Fundiária previsto no Programa Municipal de Habitação conforme Artigo 94 deste Plano Diretor:

**I** - garantia do direito à moradia para a população de baixa renda; **II** - efetivação do cadastro dos moradores de imóveis a serem regularizados; **III** - a segurança jurídica da posse como forma de garantir a permanência das pessoas nos locais que ocupam; **IV** - identificação e cadastro das terras públicas municipais, estaduais e federais localizadas nas Macrozonas Urbana e Rural; **V** - processo administrativo junto a órgãos estaduais e federais para transferência do domínio de terras públicas do Estado e da União para o Poder Público Municipal; **VI** - validação dos títulos existentes de concessão do direito real de uso fornecidos pelo Poder Público Municipal aos ocupantes de terras públicas até a data de aprovação desta Lei; **VII** - obediência às normas municipais de uso, ocupação e parcelamento do solo no caso de novas concessões de terras públicas federais, estaduais e municipais; **VIII** - obediência às normas municipais de uso, ocupação e parcelamento do solo no caso de regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas de preservação permanente de interesse social; **IX** - inclusão social e territorial por meio de programas pós-regularização fundiária; **X** - promoção de condições adequadas de habitabilidade; **XI** - participação da população beneficiada em todas as etapas do processo de regularização fundiária.

**Art. 98.** Os critérios para concessão gratuita de terras públicas são:

**I** - utilização da terra para fins de moradia de interesse social; **II** - utilização da terra para fins de subsistência;

**III** - construção de obras ou instalação de serviços públicos de interesse social e equipamentos comunitários.

**Parágrafo único.** A nenhum concessionário será concedido gratuitamente o uso de mais de um lote de terreno público independentemente de sua dimensão.

**Art. 99.** Serão concedidas, de forma onerosa, terras públicas para a exploração econômica com fins lucrativos nos seguintes casos:

**I** - edificações comerciais; **II** - implantação de indústrias; **III** - exploração hortifrutigranjeira; **IV** - exploração de culturas permanentes; **V** - exploração de atividades pecuárias; **VI** - exploração de atividades extrativa vegetal.

**Parágrafo único.** Durante o processo de regularização fundiária, o órgão competente deverá realizar audiência pública para esclarecimentos e discussão sobre quais instrumentos de regularização serão utilizados pela população beneficiada.

**Art. 100.** O Poder Executivo Municipal deverá viabilizar, mediante convênio ou outro instrumento cabível, a gratuidade do primeiro registro dos títulos de concessão de direito real de uso, cessão de posse, concessão especial para fins de moradia, direito de superfície, compra e venda, entre outros, no Cartório de Registro de Imóveis quando se tratar de população de baixa renda.

**Art. 101.** O Município, observando as diretrizes e instrumentos do Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/2001, prestará auxílio técnico e jurídico aos ocupantes de terras da União, de Estado e de suas autarquias a fim de viabilizar a regularização fundiária e urbanística das ocupações que não causem risco à vida e saúde dos moradores ou que não estejam em área de proteção ambiental.

**Parágrafo único.** O mesmo auxílio poderá ser prestado a ocupantes de baixa renda de imóveis privados, estando tal auxílio integrado à realização do parcelamento da área, ou à sua conclusão.

## **TÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA CAPÍTULO I – DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL**

### **SEÇÃO I – Dos Objetivos Gerais do Planejamento e Gestão Territorial**

**Art. 102.** A gestão democrática do Município de Cáceres tem como objetivo estabelecer uma relação entre o poder público e a população, assegurando canais democráticos de participação da sociedade civil na discussão e formulação de diretrizes da política urbana.

**Art. 103.** Será assegurada a participação direta da população e de representantes de segmentos organizados da sociedade na formulação e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, mediante as seguintes instâncias de participação:

**I.** Instrumentos de Participação Popular; **II.** Conselho da Cidade de Cáceres; **III.** Conferência municipal da cidade.

**Art. 104.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial tem por finalidade articular, compatibilizar, integrar e promover a atuação harmônica dos órgãos e entidades agentes diretos ou indiretos do desenvolvimento urbano de Cáceres.

**Art. 105.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial tem como objetivos:

**I.** Elaborar, desenvolver e compatibilizar planos e programas que envolvam a participação conjunta de órgãos, empresas e autarquias da administração municipal e de outros níveis de governo; **II.** Analisar, compatibilizar e revisar, periodicamente, as diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor e na legislação urbanística; **III.** Supervisionar e participar

do processo de definição das diretrizes para a formulação do PPA – Plano Plurianual, da LDO – Lei das Diretrizes Orçamentárias e da LOA – Lei Orçamentária Anual. **IV.** Buscar a transparência e a democratização dos processos de tomadas de decisão sobre assuntos de interesse público; **V.** Institucionalizar de um processo permanente e sistemático de discussões públicas para o detalhamento, atualização e revisão dos rumos da Política Urbana Municipal e do seu instrumento básico, o Plano Diretor.

**Art. 106.** Compõem o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial:

**I.** Órgão Superior – Conselho da Cidade de Cáceres; **II.** Órgão Central – Secretaria Municipal de Planejamento, ou sua sucedânea; **III.** Órgãos Executivos – Órgãos da administração pública Federal, Estadual e Municipal, direta e indireta, responsáveis pela execução de planos, programas e projetos de interesse do desenvolvimento urbano de Cáceres; **IV.** Órgãos Colaboradores – Entidades civis representativas de setores organizados da cidade.

## **SEÇÃO II – Dos Instrumentos de Participação Popular**

**Art. 107.** Fica assegurada a participação popular em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana através dos seguintes instrumentos de participação popular:

**a)** audiências públicas; **b)** debates; **c)** consultas públicas; **d)** iniciativa popular de projetos de lei; **e)** iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano; **f)** plebiscitos; **g)** referendos populares.

**Parágrafo único.** Será dada ampla publicidade e transparência de todas as fases da aplicação de qualquer destes instrumentos, dos eventos e repercussões das ações a eles relativas, inclusive de seus resultados, devendo o Poder Executivo, em harmonia com o Legislativo, tomar as providências para a efetivação desta divulgação.

## **SEÇÃO III – Do Conselho da Cidade de Cáceres**

**Art. 108.** O Conselho da Cidade de Cáceres, deve contemplar a participação do poder público e da sociedade civil como um órgão de caráter consultivo, deliberativo e recursal, de acompanhamento e de assessoramento em relação às políticas urbanas.

**Art. 109.** Ao Conselho da Cidade de Cáceres caberão, no mínimo, as seguintes atribuições:

**I.** Acompanhar e avaliar a implementação do Plano Diretor; **II.** Apresentar, apreciar e avaliar propostas de revisão e adequação da legislação urbanística e do Plano Diretor de Cáceres; **III.** Acompanhar a elaboração e a regulamentação da legislação urbanística; **IV.** Emitir orientações e recomendações sobre a aplicação do Plano Diretor e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano; **V.** Emitir parecer sobre recursos interpostos em relação à aplicação da legislação urbanística; **VI.** Supervisionar a aplicação dos Instrumentos de Política Urbana descritos nesta Lei. **VII.** Elaborar seu Regimento Interno.



**Art. 110.** O Conselho da Cidade de Cáceres será composto de acordo com a Lei N° 2.569 de 29 de março de 2017.

**Art. 111.** O suporte técnico e administrativo necessário ao funcionamento do Conselho da Cidade de Cáceres, assim como sua instrumentalização necessária para seu perfeito funcionamento, será prestado diretamente pela Prefeitura.

**Art. 112.** A Conferência Municipal da Cidade de Cáceres se realizará a cada 02 (dois) anos, sendo a primeira conferência convocada 180 (cento e oitenta) dias após a publicação do Plano Diretor.

## **CAPÍTULO II – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

**Art. 113.** O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preferência na aquisição de imóvel urbano que constitua objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 114.** 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 do desenvolvimento urbano; **V.** Implantação de equipamentos urbanos e comunitários; **VI.** Criação de espaços públicos 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, turístico e paisagístico.

**Art. 115.** Ficam definidas como áreas passíveis de direito de preferência, seguindo a ordem de prioridade estabelecida abaixo:

**I.** Zonas de Especial Interesse Social; **II.** Zonas de Especial Interesse Ambiental – Tipo II; **III.** Zona Urbana de Expansão.

**Art. 116.** Novas áreas podem ser consideradas passíveis de aplicação do direito de preferência, desde que explicitados os critérios utilizados para a definição dessas áreas, juntamente com sua adequação aos objetivos e prioridades deste Plano Diretor.

**Art. 117.** Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preferência deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel no prazo de vigência do instrumento.

**Art. 118.** Lei específica Municipal regulará a aplicação do direito de preferência, observando as disposições expressas neste Plano Diretor e as normas do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001.

## **CAPÍTULO III – DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 119.** Lei específica de iniciativa do Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, seja pessoa de direito público ou privado, a exercer o direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, nos termos deste Plano Diretor, ou aliená-lo, mediante escritura pública, parcial ou totalmente, para fins de:

I. Implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários; II. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; III. Utilização em programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e Habitação de Interesse Social.

§ 1º A transferência de potencial construtivo prevista nos incisos I e III deste artigo só será concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, para os fins previstos neste artigo.

§ 2º Os imóveis referentes ao inciso II poderão transferir o potencial construtivo não utilizado.

§ 3º Fica vedada a transferência de potencial construtivo para imóveis situados nas áreas dentro do perímetro das Operações Urbanas Consorciadas.

§ 4º Em qualquer caso, a transferência do potencial construtivo deverá respeitar o Coeficiente de Aproveitamento Máximo previsto para a Zona que receberá o potencial construtivo.

**Art. 120.** São áreas passíveis de aplicação da Transferência do Direito de Construir:

I. As Zonas de Especial Interesse Social; II. As Zonas de Especial Interesse Ambiental – Tipo II; III. A Zona de Especial Interesse Histórico e Cultural.

§ 1º As Zonas de Especial Interesse Ambiental são apenas cedentes de potencial construtivo.

§ 2º A Lei que regulamentar a TDC poderá determinar novas áreas receptoras e cedentes da transferência do potencial construtivo, desde que atenda as finalidades descritas no artigo antecedente.

**Art. 121.** O direito de construir transferido ao imóvel receptor será mensurado em metros quadrados, obedecendo aos seguintes critérios e limites:

I. Quando o valor do metro quadrado do terreno cedente for superior ao valor do metro quadrado do imóvel receptor, a área em metragem quadrada a ser transferida corresponderá ao potencial construtivo não exercido no imóvel cedente, respeitada a capacidade do imóvel receptor; II. Quando o valor do metro quadrado do terreno cedente for inferior ao valor do metro quadrado do imóvel receptor, a metragem será transferida no limite de seu valor venal, observando a fórmula  $ATIR = ATIC \times VVIC / VVIR$ , onde: **a.** ATIR = área transferida ao imóvel receptor; **b.** ATIC = área transferida do imóvel cedente; **c.** VVIC = valor do metro quadrado do terreno cedente segundo a planta de valores utilizada para fins

da cobrança do IPTU. d. VVIR = valor do metro quadrado do terreno receptor segundo a planta de valores utilizada para fins da cobrança do IPTU.

**§1º** Os imóveis poderão transferir apenas a diferença entre o direito de construir utilizado e o direito de construir expresso pelo coeficiente de aproveitamento básico;

**§2º** São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes em que o respectivo coeficiente básico de aproveitamento possa ser ultrapassado;

**§3º** A utilização da metragem quadrada recebida pelo imóvel não poderá ultrapassar o permitido pelo potencial construtivo definido pelo coeficiente de aproveitamento máximo do lote para a unidade territorial em que o mesmo está inserido, respeitando-se os estoques de direito de construir adicional estabelecido para a respectiva zona na Tabela “Parâmetros para uso e ocupação do solo na Macrozona Urbana”, contida no Anexo V da presente Lei.

**§4º** Os imóveis receptores poderão acumular potencial construtivo transferido de um ou mais imóveis, desde que respeitado o Coeficiente de Aproveitamento Máximo da zona na qual está inserido.

**§5º** Cada imóvel poderá realizar uma única transação destinada a transferir potencial construtivo.

**§6º** O proprietário interessado em transferir o potencial construtivo requererá ao órgão municipal competente certidão que expresse a quantidade de metros quadrados passíveis de transferência conforme as condicionantes do imóvel, valendo a certidão pelo prazo de 180 dias, podendo ser alterado pela lei regulamentadora da TDC.

#### **CAPÍTULO IV – DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 122.** Considera-se outorga onerosa do direito de construir a concessão emitida pelo Município para edificar acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

**Art. 123.** O direito de construir adicional será exercido até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo.

**Art. 124.** Para os fins desta Lei considera-se:

I. Coeficiente de aproveitamento: o índice obtido através da divisão da área edificável pela área do lote; II. Coeficiente de aproveitamento básico: o limite de aproveitamento do lote abaixo do qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira; III. Coeficiente de aproveitamento máximo: o limite máximo de aproveitamento do lote; IV. Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo estão definidos na Tabela “Parâmetros para uso e ocupação do solo na Macrozona Urbana” constante no Anexo V.

**Art. 125.** O Poder Público Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação em áreas delimitadas neste Plano Diretor, conforme

disposições da Lei Federal nº 10257/2001 – Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor.

**Art. 126.** São objetivos básicos da outorga onerosa do direito de construir:

**I.** A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização; **II.** Propiciar uma contrapartida à sociedade pelo incremento na utilização da infraestrutura causado pelo adensamento construtivo; **III.** A geração de recursos para o atendimento da demanda de equipamentos urbanos e de serviços provocada pelo adensamento construtivo; **IV.** A geração de recursos para o incremento de políticas habitacionais.

**Art. 127.** Os valores auferidos com a venda dos estoques da outorga onerosa do direito de construir serão repassados integralmente ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, devendo tal repasse estar consignado no Orçamento do Município.

**Parágrafo único.** Os valores auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir serão aplicados para a consecução das seguintes finalidades:

**I.** Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social; **II.** Criação de áreas de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; **III.** Implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários; **IV.** Criação de espaços públicos e áreas verdes; **V.** Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico; **VI.** Ordenamento e direcionamento da expansão urbana; **VII.** Realização de obras de estruturação urbana e de infraestrutura viária; **VIII.** Regularização fundiária; **IX.** Constituição de reserva fundiária.

**Art. 128.** Fica delimitada a Macrozona Urbana, demarcada no “Mapa de Zoneamento Urbano” constante no Anexo III, como passíveis de aplicação da outorga onerosa do direito de construir, excetuadas as Áreas de Especial Interesse Social e as Áreas de Especial Interesse Ambiental – Tipo I, nas quais somente será admitida a construção até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico para a zona em que se situe.

**Art. 129.** O direito de construir adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado, nos lotes, pelo coeficiente de aproveitamento máximo para as respectivas zonas, definido na Tabela “Parâmetros para uso e ocupação do solo na Macrozona Urbana” constante no Anexo V da presente Lei, respeitando as demais limitações urbanísticas.

**Art. 130.** A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada na regularização de edificações, desde que obedecidas às exigências quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo e as demais limitações urbanísticas.

**Art. 131.** As condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, a fim de determinar a forma de cálculo para a cobrança, os casos de isenção do pagamento e a contrapartida do beneficiário, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, serão estabelecidas por Lei específica, que seguirá as diretrizes contidas neste Plano Diretor e ao Código Tributário Municipal.

## **CAPÍTULO V – DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

**Art. 132.** 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, ampliação dos espaços públicos e melhorias na infraestrutura e no sistema viário, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

**Art. 133.** As operações urbanas consorciadas têm como finalidades:

**I.** Implantação de programas de habitação de interesse social; **II.** Valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico; **III.** Estruturação da rede de transporte público coletivo; **IV.** Implantação de espaços públicos; **V.** Melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária estrutural, segundo as diretrizes expressas no “Mapa de Hierarquização Viária” constante no Anexo VII; **VI.** Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

**Art. 134.** Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica que, em conformidade com as disposições da Lei Federal nº 10257/2001 – Estatuto da Cidade – e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor, conterá, no mínimo:

**I.** Delimitação do perímetro da área de abrangência; **II.** Finalidade da operação; **III.** Comprovação da conformidade da operação com os objetivos e princípios deste Plano Diretor; **IV.** Programa básico de ocupação da área e intervenções previstas; **V.** Estudo de Impacto Ambiental e Estudo de Impacto de Vizinhança; **VI.** Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação; **VII.** Solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços; **VIII.** Garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei; **IX.** Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos; **X.** Forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação dos moradores, usuários permanentes e investidores privados; **XI.** Conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

**Art. 135.** Todas as operações urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho da Cidade de Cáceres.

**Art. 136.** Os recursos obtidos pelo Poder Público serão aplicados exclusivamente no programa básico de ocupação da área e intervenções previstas, definido na lei de criação da operação urbana consorciada.

**Art. 137.** A outorga onerosa do direito de construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas reger-se-á, exclusivamente, pelas

disposições da lei que aprovar a operação, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo estabelecidos na Tabela “Parâmetros para uso e ocupação do solo na Macrozona Urbana” constante no Anexo V da presente Lei.

**Art. 138.** 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. 139.** 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 previsto na Tabela “Parâmetros para uso e ocupação do solo na Macrozona Urbana” constante no Anexo V da presente Lei.

## **CAPÍTULO VI – DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

**Art. 140.** Com intuito de implementar os objetivos e as diretrizes de desenvolvimento urbano sustentável estabelecidas neste Plano Diretor e com vistas ao pleno aproveitamento da propriedade urbana e o cumprimento de sua função social, o Município exigirá do proprietário de imóvel urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento em prazo determinado, sob pena, sucessivamente, de:

I. Imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo; II. Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

**Parágrafo único.** A exigência de que trata este Artigo será estabelecida em lei específica, observando os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor e as normas do Estatuto da Cidade.

**Art. 141.** São passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC) os imóveis urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Zona Urbana Consolidada (ZUC), na Macrozona Urbana, conforme Anexo III.

**Art. 142.** Para efeito de aplicação do PEUC são considerados:

I. Não edificados – os terrenos, lotes e glebas com área superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja área total edificada for igual a zero; II. Subutilizado – os terrenos e glebas com área superior ou igual a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona onde se situam; III. Não utilizado – a unidade imobiliária autônoma com edificação terminada ou “em osso”, em conformidade com o coeficiente mínimo de aproveitamento, e desocupada há mais de cinco anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de execução de sentença judicial transitada em julgado ou resultantes de pendências judiciais e administrativas incidentes sobre o imóvel.

**§1º** Não são considerados subutilizados os imóveis:



I. Utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades; II. Utilizados como postos de abastecimento de veículos; III. Integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município; IV. Públicos.

§2º Os imóveis ocupados por estacionamentos e outras atividades econômicas que não necessitam de edificação poderão ficar isentos da compulsoriedade de edificação ou utilização conforme critérios estabelecidos na Lei que regulamentar o PEUC.

§3º Considera-se edificações "em osso" aquelas que se encontram com sua estrutura e demais elementos construtivos principais finalizados, aguardando apenas por revestimentos, acabamentos ou instalações de equipamentos necessários ao funcionamento da mesma.

§4º Leis específicas, adotando os critérios deste Plano Diretor, inclusive seu Macrozoneamento, poderão considerar outras áreas de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

**Art. 143.** O Município providenciará a identificação dos imóveis sujeitos ao PEUC e notificará seus proprietários pessoalmente, ou por edital, no caso de frustrada a tentativa de notificação pessoal por três vezes, fazendo averbar a notificação junto à matrícula do imóvel.

**Art. 144.** A fim de cumprir a função social da propriedade urbana e atender à notificação, os proprietários deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação:

I. Protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação, para o caso de imóveis não edificados ou subutilizados. II. Ocupar ou reiniciar as obras, para o caso de imóveis não utilizados.

§1º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 1 (ano) ano a contar da aprovação do projeto, e deverão ser concluídos no prazo máximo de três anos a contar da aprovação do projeto.

§2º Empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderão concluir o parcelamento ou a edificação em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo, desde que apresentado cronograma de execução das obras devidamente aprovado pelo órgão competente.

§3º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista neste Artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

**Art. 145.** Os proprietários dos imóveis submetidos ao PEUC poderão aderir a consórcio imobiliário promovido pelo Município, conforme regras e prazos estabelecidos na regulamentação do projeto previsto para a área.

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

**Art. 146.** Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nesta Lei para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme aplicável a cada caso.

**Art. 147.** Lei específica, baseada na Lei Federal nº 257/2001 – Estatuto da Cidade estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto, sendo que esta não poderá exceder em duas vezes a do ano anterior, até o limite máximo de 15% (quinze por cento).

**Art. 148.** Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos, o Poder Público manterá a cobrança até que se cumpra a referida obrigação.

**Art. 149.** É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

**Art. 150.** Decorridos os 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder com a desapropriação do imóvel mediante pagamento em títulos da dívida pública.

**Art. 151.** Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

**Art. 152.** O valor real da indenização:

I. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista nesta Lei; II. não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

**Art. 153.** Os títulos de que trata este Artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

**Art. 154.** O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

**Art. 155.** 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.

**Art. 156.** Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

## **CAPÍTULO VIII – DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

**Art. 157.** Mediante o estabelecimento de Consórcio Imobiliário visando atender aos objetivos da política urbana e viabilizar o cumprimento da função social da propriedade, o Município realizará obras de infraestrutura e urbanização em imóveis públicos e privados, alienando, após a conclusão das obras e pelo valor de mercado, os lotes destinados à edificação.

**§1º** O proprietário que transferir seu imóvel para o Município, nos termos deste Artigo, receberá como pagamento, após a realização das obras pelo Município, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**§2º** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será equivalente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observando a avaliação prévia a ser efetuada pelo Município, quando do estabelecimento do consórcio.

**§3º** O valor real desta indenização deverá:

I. Refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, 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. 158.** O disposto neste Artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar, quanto àqueles necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas neste Plano Diretor.

## **CAPÍTULO IX – DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 159.** Os empreendimentos que causam grande impacto urbano e ambiental, sem prejuízo do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pela Secretaria de Planejamento, ou outro órgão da Administração Municipal que venha a substituí-la, bem como pelo Conselho da Cidade de Cáceres.

**Parágrafo único.** Lei municipal poderá disciplinar a aplicação do EIV, bem como definir outras atividades e empreendimentos como sujeitos ao EIV.

**Art. 160.** Os empreendimentos de impacto são aqueles usos ou atividades que podem causar impacto, alteração, ou ambos, no ambiente natural ou construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

**Art. 161.** São considerados de impacto:

I. Todas as atividades classificadas como sujeitas ao Estudo de Impacto de Vizinhança na “Tabela de Níveis de Incomodidade”, contida no Anexo VI; II. Os empreendimentos e atividades relacionados em leis específicas como sujeitos ao EIV.

**Art. 162.** O Estudo 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. Impactos nas 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. Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque; VIII. Poluição sonora, atmosférica e hídrica; IX. Ventilação e iluminação; X. Vibração; XI. Periculosidade; XII. Riscos ambientais; XIII. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

**Art. 163.** O Poder Público Municipal, para eliminar ou minimizar eventuais impactos negativos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, visando à execução de melhorias na infraestrutura urbana e nos equipamentos urbanos e comunitários, tais como:

I. Ampliação das redes de infraestrutura urbana; II. Destinação de 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, pontos de ônibus, faixas de pedestres e semaforização; IV. Proteção acústica, uso de barreiras e outros procedimentos que minimizem os efeitos de atividades incômodas; V. Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais de interesse paisagístico, histórico, Artístico ou cultural, considerando, ainda, a recuperação ambiental da área; VI. Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros recursos indutores de geração de emprego e renda; VII. Percentual de habitação de interesse social dentro do perímetro do empreendimento; VIII. Possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas da cidade.

**Art. 164.** As exigências previstas anteriormente deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

**Art. 165.** A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, no qual 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.

**Art. 166.** O certificado de conclusão da obra ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas.

**Art. 167.** A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

**Art. 168.** Os documentos integrantes do EIV terão publicidade, ficando disponíveis para consulta, no órgão Municipal competente, por qualquer interessado.

**Art. 169.** Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

**Art. 170.** O órgão público responsável pelo exame do EIV 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.

**Art. 171.** Os casos não previstos nesta Lei, relacionados ao impacto de vizinhança, serão decididos pelo Conselho da Cidade de Cáceres, por meio de resolução.

## **TITULO V – DAS POLÍTICAS PÚBLICAS PARA O DESENVOLVIMENTO SOCIAL E ECONÔMICO**

### **CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 172.** As políticas públicas para o desenvolvimento social e econômico objetivam integrar e coordenar ações de desenvolvimento social e econômico tais como as de saúde, educação, habitação, ação social, cultura, esporte, lazer, racionalização do uso dos recursos produtivos do Município, geração de emprego, trabalho e renda, universalizando o acesso e assegurando maior eficácia aos serviços sociais indispensáveis à melhoria das condições de vida da população.

**Art. 173.** Visando dinamizar a geração de emprego, trabalho e renda e assegurar condições para a contínua melhoria da qualidade de vida da população, as políticas públicas para o desenvolvimento social e econômico também devem buscar promover a racionalização do uso dos recursos produtivos do Município.

**Art. 174.** As políticas públicas para o desenvolvimento social e econômico deverão, sempre que tecnicamente possível, ser planejadas e executadas de forma articulada com as outras políticas públicas e entre os entes da federação.

**Art. 175.** As políticas públicas para o desenvolvimento social e econômico serão financiadas com recursos públicos do Município e com recursos obtidos em parcerias com demais entes públicos e com a iniciativa privada, casos em que a gestão destes recursos poderá ser, na forma de lei, compartilhada.

**Art. 176.** Para o financiamento das políticas públicas para o desenvolvimento social e econômico, o Município instituirá uma política de Gestão Tributária e Fiscal, que

contemplará as necessidades orçamentárias dos Poderes Públicos municipais para execução das políticas.

## **CAPÍTULO II – DA POLÍTICA DE GESTÃO TRIBUTÁRIA E FISCAL**

**Art. 177.** Constitui objetivo da Política de Gestão Tributária e Fiscal, assegurar o equilíbrio das finanças do Município através da otimização do uso dos recursos públicos e do aumento da geração de receitas próprias.

**Art. 178.** São diretrizes para a Política de Gestão Tributária e Fiscal:

**I.** Aumentar e melhorar a arrecadação municipal decorrente de tributos, taxas e contribuições; **II.** Corrigir as distorções tributárias; **III.** Auxiliar no acompanhamento da aplicação das Leis Municipais; **IV.** Aumentar o controle sobre as finanças locais tornando o Município menos dependente das transferências de outros entes da federação; **V.** Propiciar a simplificação, uniformização e modernização da administração municipal, garantindo, por consequência, maior eficiência e transparência na arrecadação de tributos e na gestão dos recursos públicos.

**Art. 179.** São ações estratégicas da Política de Gestão Tributária e Fiscal:

**I.** Manter atualizado o cadastro visando realizar um diagnóstico qualitativo e quantitativo do sistema tributário municipal e permitir a prefeitura melhorar a arrecadação; **II.** Realizar recadastramento mobiliário e imobiliário de forma sistemática a cada 05 anos; **III.** Manter atualizada a Base Cartográfica Digital do Município; **IV.** Manter atualizada o Sistema de Informações Geográficas (Geoprocessamento) no Município; **V.** Manter atualizada a Planta de Valores Genéricos; **VI.** Melhorar o sistema da fiscalização, cobrança da dívida ativa e promover atualizações periódicas no Código Tributário Municipal; **VII.** Modernizar de forma contínua o Departamento de Cadastro e Tributação; **VIII.** Promover a integração dos processos de gestão de todas as atividades típicas da administração municipal; **IX.** Racionalizar o uso dos recursos humanos, materiais e financeiros colocados à disposição da administração; **X.** Realizar o controle da receita tributária, de contribuições e da receita patrimonial de competência do Município, além de prover o suporte às ações de recuperação de tributos pendentes, inclusive para dar cumprimento à Lei de Responsabilidade Fiscal; **XI.** Manter atualizado as informações tributárias e fiscais no portal da transparência de acordo com a lei federal 12.527/2011.

## **CAPÍTULO III – DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

**Art. 180.** São diretrizes específicas das Políticas de Desenvolvimento Social do Município:

**I.** Universalizar o atendimento e garantir adequada distribuição das políticas sociais; **II.** Promover iniciativas de cooperação com agentes sociais, organizações governamentais e não governamentais e instituições de ensino e pesquisa para a contínua melhoria da qualidade das políticas sociais; **III.** Vinculação da Política de Assistência Social à Lei Orgânica do Município; **IV.** Instrumentalização da gestão na aplicação dos recursos orientados para as ações planejadas; **V.** Redução da condição de vulnerabilidade social das famílias; **VI.** Promoção da intersectorialidade das políticas sociais.



**Art. 181.** São ações estratégicas das Políticas de Desenvolvimento Social:

**I.** Identificar o percentual do orçamento aplicado em saúde, assistência social, educação e cultura; **II.** Criar instrumentos de gestão fundamentados em sistemas de informação, levantamento de dados e avaliação do impacto das políticas já realizados; **III.** Articular ações com a educação profissional como estratégia de reduzir a pobreza e gerar empregos; **IV.** Trabalhar com orientação para a família em parceria com o PSF - Programa Saúde da Família e o Programa Mais Médicos; **V.** Implementar ações de apoio ao idoso, à criança e à mulher; **VI.** Incentivar a participação social por meio da constituição, funcionamento e fortalecimento dos conselhos municipais e da constituição de grupos sociais organizados.

### **SEÇÃO I – Da Cultura, Esporte e Lazer**

**Art. 182.** A Política Municipal da Cultura, Esporte e Lazer tem por objetivo geral promover o desenvolvimento social, Artístico, cultural e esportivo da população.

**Art. 183.** São objetivos da Política Municipal de Cultura, Esporte e Lazer:

**I.** Implementar o Plano Municipal de Cultura, Esporte e Lazer; **II.** Formular, planejar, implementar e fomentar práticas de esporte, lazer e atividades físicas para o desenvolvimento do ser humano e de seu bem estar; **III.** Promover a preservação e conservação do patrimônio histórico e cultural da cidade. **Art. 184.** São diretrizes para a Política Municipal de Cultura, Esporte e Lazer: **I.** Promover a intersetorialidade das políticas sociais; **II.** Incentivar a cultura popular desenvolvida diretamente pela comunidade; **III.** Integrar a população à criação, produção e melhoramento de bens culturais; **IV.** Apoiar movimentos e manifestações culturais que contribuam para a qualidade da vida cultural e a pluralidade do Município; **V.** Oferecer acesso universal e integral às práticas esportivas, de modo a promover o bem estar e melhoria da qualidade de vida; **VI.** Promover ações intersecretariais de manutenção às áreas livres municipais destinadas ao esporte e lazer.

**Art. 185.** São ações estratégicas da Política Municipal de Cultura, Esporte e Lazer:

**I** - Elaborar o Plano Municipal de Cultura em conjunto com representações da sociedade civil e outros setores do governo; **II** - Estimular a ocupação cultural dos espaços públicos da cidade; **III** - Assegurar o pleno funcionamento de todos os equipamentos públicos esportivos e de lazer, a fim de garantir a manutenção de suas instalações; **IV** - Promover eventos esportivos, jogos e torneios que envolvam a participação efetiva da comunidade; **V** - Ampliar espaços de lazer, cultura e esporte, tais como Vilas Olímpicas, Centros de Eventos e Áreas Jovens para esportes radicais. **VI** – Promover a integração entre a política municipal de cultura e demais políticas de educação e desenvolvimento local.

### **SEÇÃO II – Da Defesa Social**

**Art. 186.** São objetivos da política municipal de defesa social:

I. Estabelecer e executar a política de defesa social para o município de Cáceres. II. Articular as instâncias responsáveis pela proteção da população, dos bens, dos serviços e dos próprios do município. III. Ampliar a capacidade de defesa social da comunidade. IV. Coordenar as ações de defesa civil no município, Articulando os esforços das instituições públicas e da sociedade.

**Art. 187.** São diretrizes da política municipal de defesa social:

I. Potencializar as ações e os resultados de segurança pública mediante a Articulação com as instâncias públicas federal e estaduais e com a sociedade organizada. II. Estimular a corresponsabilidade da sociedade nas ações de defesa comunitária e proteção do cidadão. III. Promover a educação e a prevenção como fator de alavancagem dos resultados na área de defesa social.

**Art. 188.** São estratégias da política municipal de defesa social:

I. Intervir nos ambientes e situações potencialmente geradores de transtornos sociais, em caráter preventivo e punitivo. II. Realizar ações nos bairros que tenham como objetivo mitigar o problema da violência. III. Propor ações de segurança integradas com a Polícia Militar, Civil e Federal.

### **SEÇÃO III – Da Educação**

**Art. 189.** A Política Municipal de Educação objetiva garantir a oferta adequada do ensino fundamental e da educação infantil, observando-se os princípios e diretrizes constantes da Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional.

**Art. 190.** São objetivos da Política Municipal de Educação:

I. Reduzir as taxas de evasão escolar; II. Melhorar os indicadores educacionais do município; III. Universalizar o acesso ao ensino fundamental e à educação infantil; IV. Incentivar a capacitação intelectual e profissional no município;

**Art. 191.** São diretrizes para a Política Municipal de Educação:

I. Democratização da gestão da educação; II. Democratização do conhecimento e a Articulação de valores locais e regionais com a ciência e a cultura universalmente produzidas; III. Melhorar as condições de atendimento à comunidade escolar; IV. Ampliação de investimento em ensino infantil, fundamental, superior e profissionalizante; V. Garantir o transporte escolar gratuito, seguro e com regularidade, aos alunos da rede pública municipal de ensino.

**Art. 192.** São ações estratégicas da Política Municipal de Educação:

I. Capacitar continuamente os professores e colaboradores da educação; II. Adequar o número de creches de acordo com a demanda do Município; III. Melhorar os indicadores educacionais do município; IV. Reduzir os indicadores de retenção e evasão escolar no ensino fundamental e médio; V. Investir no ensino de jovens e adultos; VI. Priorizar o ensino médio profissionalizante; VII. Adequar os espaços físicos escolares para atender

alunos Portadores de Necessidades Especiais (PNE); **VIII.** Melhorar as estruturas físicas das escolas municipais; **IX.** Tornar o ambiente escolar mais seguro; **X.** Promover a inclusão digital.

#### **SEÇÃO IV – Da Assistência e Promoção Social**

**Art. 193.** A assistência social, direito do cidadão e dever do Estado, é uma política de seguridade social que prove as condições mínimas de dignidade ao cidadão. Será realizada por meio de um conjunto integrado de ações de iniciativa pública e da sociedade, para garantir o atendimento às necessidades básicas.

**§1º** A política de assistência social será executada em consonância com a Lei Orgânica da Assistência Social e com a Política Nacional de Assistência Social.

**§2º** A política de assistência social é uma política transversal que se articula com as demais políticas municipais, em especial a política de defesa dos direitos da criança e do adolescente, da pessoa com deficiência, do idoso, da mulher e da juventude e da política de promoção da igualdade racial.

**Art. 194.** O público usuário da política de assistência social é constituído por cidadãos e grupos que se encontram em situação de vulnerabilidade e riscos sociais.

**Art. 195.** O órgão responsável pelo controle social da política de assistência social é o Conselho Municipal de Assistência Social.

**Art. 196.** Para a instalação dos serviços, programas e projetos de assistência social serão priorizadas as áreas com maior índice de vulnerabilidade social.

**Art. 197.** São objetivos da política de assistência social:

**I** - prover serviços, programas, projetos e benefícios de proteção social básica ou especial para famílias, indivíduos e grupos que deles necessitarem; **II** - contribuir para a inclusão e a equidade dos usuários e grupos específicos, ampliando o acesso aos bens e serviços básicos especiais; **III** - assegurar que as ações no âmbito da assistência social tenham centralidade na família e que garantam a convivência familiar e comunitária.

**Art. 198.** São diretrizes da política de assistência social:

**I** - a descentralização das ações; **II** - a participação da população, por meio de organizações representativas, na formulação das políticas e no controle das ações; **III** - a primazia da responsabilidade do setor público na condução da política de assistência social no âmbito municipal;

#### **SEÇÃO V – Da Saúde**

**Art. 199.** A Política Municipal de Saúde objetiva garantir a toda população plenas condições de saúde, sendo observados os seguintes princípios:

I. Acesso universal e igualitário às ações e serviços de saúde, para a sua promoção, proteção e recuperação; II. Ênfase nas ações de promoção da saúde da família; III. Gestão participativa do sistema municipal de saúde.

**Art. 200.** São objetivos da Política Municipal de Saúde:

I. Implementar a um Plano Municipal de Saúde; II. Promover a melhoria da gestão, do acesso e da qualidade das ações, serviços e informações de saúde; III. Promover satisfação nos usuários do SUS – Sistema Único de Saúde, por meio de qualidade e resolubilidade no atendimento prestado; IV. Estruturar o serviço de saúde nas comunidades rurais do município. V. Promover a gestão do sistema de saúde e a universalização do acesso de forma adequada e satisfatória.

**Art. 201.** São diretrizes da Política Municipal de Saúde:

I. Melhorar as condições de vida da população; II. Universalizar o acesso aos serviços de saúde; III. Priorizar a ampliação de leitos hospitalares atendidos pelo SUS, em consonância com o crescimento da população.

**Art. 202.** São ações estratégicas da Política Municipal de Saúde:

I. Promover a inversão do modelo de atenção à saúde de forma a fortalecer as ações de promoção e prevenção da saúde por meio dos PSF's – Programa de Saúde da Família e do programa "Mais médicos"; II. Ampliar a cobertura do PSF e do programa "Mais médicos", inclusive nos assentamentos e zona rural; III. Incluir as ações de assistência social junto às políticas de saúde; IV. Fortalecer parcerias com entidades da sociedade civil, como Pastoral da Criança, Clubes de Serviço e Entidades Filantrópicas e outras na implantação de ações conjuntas em prol de melhorias a sociedade como um todo. V. Investir na capacitação continuada dos profissionais da saúde. **CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA DE**

## **DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**Art. 203.** São objetivos da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico:

I. Fomentar o desenvolvimento econômico de forma ambientalmente sustentável; II. Implementar e apoiar programas e iniciativas de geração de oportunidades de trabalho e renda.

**Art. 204.** São diretrizes para a Política Municipal de Desenvolvimento Econômico:

I. Desenvolver as potencialidades locais, modernizando a infraestrutura de apoio à atividade econômica e os processos produtivos e gerenciais, a fim de valorizar a pesquisa e o desenvolvimento tecnológico; II. Promover as atividades turísticas do Município nas suas diversas modalidades, disciplinado por um Plano Regional de Turismo; III. Ampliar as oportunidades de acesso ao emprego e geração de renda; IV. Diversificar as atividades econômicas, de modo a observar os princípios da inclusão social e sustentabilidade ambiental; V. Promover melhoria de qualidade de vida na área rural e fomentar as atividades da agricultura familiar; VI. Promover o fortalecimento e a diversificação da economia local; VII. Reduzir a burocracia para o fomento de novos empreendimentos; VIII. Redução da burocracia e modernização dos serviços prestados aos novos

empreendedores; **IX.** Melhorar a infraestrutura do município para atração de novas empresas.

**Art. 205.** São ações estratégicas da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico:

**I.** Elaborar um plano de desenvolvimento econômico do Município; **II.** Identificar e fomentar novas vocações econômicas para o Município; **III.** Identificar as potencialidades turísticas do Município e a viabilidade socioeconômica e ambiental; **IV.** Criar e implantar programa de apoio a novos empreendimentos; **V.** Firmar convênios com as esferas Estadual e Federal para criação de linhas de crédito para estimular a criação de micros, pequenas e médias empresas produtivas para aproveitamento da vocação econômica local; **VI.** Criar normas e coordenar o processo de concessões de áreas públicas para investimentos de interesse do município; **VII.** Incentivar a instalação de indústrias de baixo e médio impacto ambiental; **VIII.** Estimular o comércio local através de parcerias com Associações, Sindicatos, Entidades de Classe, Cooperativas comerciais e produtoras; **IX.** Promover campanhas de conscientização para evitar a evasão de recursos municipais, incentivando a população a adquirir produtos produzidos e comercializados no Município; **X.** Promover, em parceria com instituições sociais e educacionais, cursos de capacitação para empreendedores, comerciantes e colaboradores; **XI.** Incentivar a agricultura familiar; **XII.** Criar canais de comercialização da produção local na microrregião; **XIII.** Implementar cursos técnicos de capacitação de mão-de-obra, visando qualificar as famílias de pequenos produtores rurais; **XIV.** Dotar a área de infraestrutura de apoio à produção e comercialização; **XV.** Firmar convênios com órgãos das esferas Estadual e Federal para compor equipe técnica para prestar assistência sistemática e permanente às famílias de pequenos produtores do município; **XVI.** Implantar Programa visando promover a ocupação e uso racional do solo, viabilizando o aumento da produção e produtividade agrícola; **XVII.** Construir, recuperar e conservar as estradas vicinais que ligam a sede do Município às comunidades rurais. **XVIII.** Implantar programa de incentivo à eficiência energética e à redução dos desperdícios nas unidades consumidoras pertencentes à prefeitura (iluminação pública, prédios públicos e sistema de saneamento), visando à liberação de recursos a serem investidos em áreas prioritárias para o desenvolvimento econômico do município; **XIX.** Reduzir a burocracia, através da diminuição de procedimentos e exigências, para o fomento de novos empreendimentos; **XX.** Implantar programas de melhoria da infraestrutura do município para atração de novos empreendimentos (aeroporto, energia, logística e transmissão de dados).

## **TÍTULO VI – DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 206.** Este Plano Diretor entra em vigor em 60 (sessenta) dias após a data de sua publicação.

**Parágrafo único.** Fica suspensa pelo prazo do *caput* deste artigo a emissão de licenças requeridas após a publicação deste Plano. As licenças requeridas neste prazo serão regidas pelas as normas deste Plano Diretor.

---

**Art. 207.** O Executivo regulamentará as disposições deste Plano e encaminhará ao Legislativo, quando couber, os projetos de lei necessários a sua implementação.

**Art. 208.** A revisão deste Plano Diretor será feita em dez anos a contar da data de sua publicação, mantendo-se a vigência deste Plano Diretor até que novo entre em vigor.

**Art. 209.** Revogam-se as disposições em contrário.

Cáceres/MT, em 08 de agosto de 2024.

**ANTÔNIA ELIENE LIBERATO DIAS**

**Prefeita Municipal de Cáceres**

Obs: Os anexos desta Lei se encontram disponibilizados no site da Câmara Municipal