



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Nova Santa Helena

Praça João Alberto Zaneti - Bairro Centro - Nova Santa Helena-MT -CEP:78548-000

e-mail: pmnovasantahelena@ibest.com.br Fone/Fax (066) 3523-1035/1036

LEI MUNICIPAL Nº. 576/2013.

“DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE NOVA SANTA HELENA, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O Exmo. Prefeito Municipal de Nova Santa Helena, Estado de Mato Grosso, **Sr. DORIVAL LORCA** faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei;

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS

Art. 1º - Esta Lei tem por objetivo dispor sobre a regulação do uso e ocupação do solo do Município de Nova Santa Helena, visando os seguintes objetivos:

I – Ordenar as funções da cidade através da utilização racional do território, do sistema viário e de transporte, da implantação e do funcionamento das atividades industriais, comerciais, residenciais, de serviços e dos usos públicos, valorizando, preservando e protegendo o patrimônio cultural e os recursos naturais;

II – Atender à função social e ambiental da propriedade imobiliária urbana;

III – Compatibilizar a densidade das atividades urbanas com as condições naturais, bem como a infra-estrutura instalada e projetada, inclusive sistema viário e transportes, evitando sobrecarga ou ociosidade;

IV – Compatibilizar o uso do solo à função da via, assegurando segurança, fluidez, circulação, conforto e as restrições físico-operacionais da mesma;

V – Incentivar o processo de ocupação do solo em áreas com concentração e com tendência à concentração de atividades, à medida que houver ampliação da capacidade da infra-estrutura, preservando-se a qualidade de vida da coletividade.

Art. 2º - Nenhum tipo de licença, alvará ou concessão que tenha ligação com o uso e a ocupação do solo, público ou privado, será expedido sem a verificação prévia do seu enquadramento ao estabelecido nesta lei.

TÍTULO II

DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DO ZONEAMENTO

Art. 3º - Para efeito de planejamento das ações municipais e aplicação da legislação de parcelamento, de uso e ocupação do solo, o Município de Nova Santa Helena está dividido, especialmente, em quatro zonas:

I – Zonas de Desenvolvimento Urbano – ZDU

II – Zonas de Expansão Urbana – ZEU

III – Zonas de Transição – ZT

IV – Zonas de Usos Especiais – ZUE



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Nova Santa Helena

Praça João Alberto Zaneti - Bairro Centro - Nova Santa Helena-MT -CEP:78548-000

e-mail: pmnovasantahelena@ibest.com.br Fone/Fax (066) 3523-1035/1036

§ Único – Cada uma dessas áreas está delimitada em função da topografia, condições ambientais, ocupação urbana existente, disponibilidade de equipamentos urbanos e comunitários, serviços e sistema viário.

Art. 4º - As Zonas de Desenvolvimento Urbano - ZDU compreendem as áreas destinadas à concentração das atividades eminentemente urbanas, onde será intensificado o uso e a ocupação do solo observadas as características do meio ambiente, a capacidade do solo e as possibilidades da infraestrutura instalada ou projetada. Corresponde às áreas centrais e adjacências, com infra-estrutura de saneamento em parte do território, onde se observa certa concentração de atividades habitacionais, institucionais, comerciais, industriais e de serviços.

Art. 5º - As Zonas de Expansão Urbana - ZEU – são aquelas destinadas ao crescimento e expansão das atividades urbanas. Compreende as áreas do Município consideradas urbanas, com grandes extensões de áreas loteadas, embora com carência de infraestrutura mínima de abastecimento d' água, esgotamento sanitário, rede de energia e até de circulação e acessos.

Art. 6º - A empresa donatária não poderá comercializar o referido lote antes de transcorridos 04 (quatro) anos, a contar do início de suas atividades comerciais, devendo tal condição constar da escritura pública de doação.

Art. 7º - As Zonas de Transição - ZT – compreende as áreas que fazem mediação entre as atividades urbanas e rurais. São áreas de pequena vocação para o abrigo de atividades urbanas, desprovidas de infra-estrutura, onde ainda encontram-se presente atividades agropecuária, além de sítios e chácaras de lazer.

Art. 8º - As Zonas de Usos Especiais - ZUE – compreende a áreas onde os usos têm normas e padrões específicos estabelecidos em função da peculiaridade das atividades e por características ambientais e urbanísticas, assim definidas:

Parágrafo Único – As Zonas de Usos Especiais - ZUE dividem-se nas seguintes áreas.

- I - Áreas de Preservação Ambiental – APAM;
- II - Áreas de Proteção Urbana - APUR;
- III – Área Especial de Interesse Paisagístico - AEIP.
- VI - Área Central – AC ;
- V - Áreas Industrial – AI ;
- VI - Áreas de Interesse Social – AIS;

Art. 9º - As atividades desenvolvidas no perímetro urbano obedecerão às restrições de uso e ocupação, conforme o tipo ou porte, de acordo com os indicadores urbanísticos constantes desta Lei.

Art. 10 - As zonas de usos referidas nos artigos 4º, 5º, 6º, 7º e 8º, estão delimitadas conforme perímetros descritos no mapa presente desta Lei.

Art. 11 – A donatária fica obrigado a observar e cumprir todas as exigências e condições contidas na Lei 509/2013.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Nova Santa Helena

Praça João Alberto Zaneti - Bairro Centro - Nova Santa Helena-MT -CEP:78548-000

e-mail: pmnovasantahelena@ibest.com.br Fone/Fax (066) 3523-1035/1036

SEÇÃO I DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 12. - Na Área de Preservação Ambiental - APAM - compreende as áreas cujas características de suas componentes físico-ambientais e paisagísticas a qualificam como *non aedificandi*, de acordo com a Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, que dispõe sobre o Código Florestal.

§ 1º. Consideram-se Áreas de Preservação Ambiental - APAM de Nova Santa Helena, para efeito desta lei, as criadas no loteamento do mapa que acompanha essa lei, e as faixas dos rios e riachos correspondentes a 15m (quinze metros) de largura para cada lado, a partir do nível mais alto da margem, conforme o disposto no Código Florestal.

§ 2º. Os perímetros das Áreas de Preservação são os constantes no Mapa 01, parte integrante desta lei.

Art. 13. Nas Áreas de Preservação Ambiental - APAM apenas serão adequados os seguintes usos e atividades:

- I – Atividades de pesca e aquicultura;
- II – Silvicultura, plantio, replantio e manutenção de matas;
- III – Floricultura, fruticultura, horticultura;
- IV – Camping, parques verdes e aquários;
- V – Horto florestal;

§ 1º. A execução de quaisquer planos e obras, ou implantação de atividades, públicas ou privadas, ou ainda, de interesse social será em consonância com o que dispõe sobre o código florestal, que dispõe sobre o Código Florestal.

§ 2º. Nas Áreas de Preservação Ambiental já ocupada com usos e atividades inadequados ficam proibidas quaisquer mudanças de uso e/ou acréscimos na área construída e impermeabilizada.

Art. 14. Nas Áreas de Preservação Ambiental, a delimitação do lote ou gleba só poderá ser feita por cercas vivas, gradis ou cercas de arame, ficando proibida a construção de muros nos limites dos terrenos.

Parágrafo Único. As cercas vivas deverão ser mantidas em bom estado de conservação com sua vegetação adequada aparada no alinhamento do terreno.

Art. 15. A aprovação ou licenciamento de qualquer parcelamento do solo, execução de obras, serviços ou atividades em terrenos que incluam áreas de preservação ficará condicionado à emissão de parecer favorável pelo Conselho Municipal - COMMEA, pela Superintendência Estadual do Meio Ambiente – SEMA e pelo Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA.

Parágrafo Único. Em função das características e do porte da atividade, a Municipalidade poderá solicitar análise prévia ou manifestação, de outros órgãos estaduais ou federais que tenham vinculação com o caso.

Art. 16. Os trechos dos recursos hídricos canalizados a céu aberto, com ou sem arruamento limítrofe ao canal, têm a Área de Preservação com dimensões 5 M.

Art. 17. Os trechos dos recursos hídricos canalizados em galeria, e que não apresentam área de preservação, terão uma “faixa de proteção de galeria” com dimensão mínima de um metro para cada lado dos limites da galeria.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Nova Santa Helena

Praça João Alberto Zaneti - Bairro Centro - Nova Santa Helena-MT -CEP:78548-000

e-mail: pmnovasantahelena@ibest.com.br Fone/Fax (066) 3523-1035/1036

Parágrafo Único. São permitidas obras de manutenção relativas à conservação, segurança e higiene às edificações já implantadas na “faixa de proteção de galeria” ou obras com prévia autorização do órgão competente.

SEÇÃO II DA ÁREA DE PROTEÇÃO URBANA

Art. 18. A Área de Proteção Urbana – APUR - compreende as áreas contíguas às Áreas de Preservação Ambiental funcionando como área de transição com as outras áreas ou zonas de uso.

Parágrafo único. As faixas das Áreas de Proteção Urbana – APUR são os constantes no Mapa 01, parte integrante desta lei.

SEÇÃO III DA ÁREA DE USO INSTITUCIONAL

Art. 19. As Áreas de Uso Institucional - AUI - compreendem as áreas onde as edificações ou grupos de edificações abrigam atividades do grupo de uso institucional nos setores de administração, defesa, segurança, saneamento, transportes, cultura, esporte, saúde, lazer, abastecimento, e a atividade de educação – universidade que, pelo porte e natureza das atividades, deverão ser considerados projetos especiais.

Parágrafo único. A regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo destas áreas deverá cumprir os dispositivos previstos para os Projetos Especiais de Impacto Urbano.

Art. 20. O Poder Executivo poderá delimitar Áreas Institucionais, caso julgue necessário, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

SEÇÃO IV DA ÁREA CENTRAL

Art. 21. A Área Central corresponde ao núcleo inicial da Cidade de Nova Santa Helena com características de relevante valor histórico e artístico dignos de serem conservados e recuperados para a proteção da memória, do traçado urbano e da paisagem, para o desenvolvimento e valorização da cultura local, articulados ao desenvolvimento sócio econômico da população.

Parágrafo Único – A delimitação da Área Central – AC Mapa integrante da presente lei.

Art. 22. Para efeito desta lei, são considerados elementos de fundamental importância para a conservação da paisagem urbana e preservação da memória local, na Área Central:

I – O traçado urbano, tal como se encontra;

II – A topografia natural da área, enquanto somatório da topografia dos terrenos e implantação das edificações;

III – As edificações, reconhecidas pelo Município como de valor histórico e artístico, e sua ambiência em sua integridade, compreendidos os elementos externos de composição arquitetônica e volumétrica, tais como fachadas, telhados, paredes, pisos, materiais e técnicas construtivas.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Nova Santa Helena

Praça João Alberto Zaneti - Bairro Centro - Nova Santa Helena-MT -CEP:78548-000

e-mail: pmnovasantahelena@ibest.com.br Fone/Fax (066) 3523-1035/1036

IV – Os logradouros – ruas, praças, jardins públicos, becos e demais espaços livres deverão ser preservados mantendo a ambiência tradicional.

V – A integridade e continuidade visual dos espaços de uso público, referenciados pelo conjunto das fachadas ou limites das propriedades com os logradouros.

Art. 23. Na Área Central as intervenções em edificações ou terrenos públicos ou privados, logradouros e demais espaços urbanos e que resultarem em reformas, ampliações ou novas construções ficam sujeitos as seguintes restrições:

I - Os indicadores urbanísticos para a área serão:

II Taxa de ocupação (TO) – 80% (oitenta por cento);

III Índice de aproveitamento – 2% (dois por cento);

IV Taxa de permeabilidade – 10% (dez por cento);

V Dimensões mínimas do lote – serão admitidas as dimensões constantes do Registro de Imóveis, desde que o registro tenha data anterior a vigência da presente Lei;

VI Altura máxima das edificações – 9,0m (nove metros) contados a partir da soleira da via por onde tem acesso até o ponto mais alto da coberta, incluindo caixa d'água, etc.

VII – Os usos adequados são os de habitação, comércio e serviço de natureza e porte.

Art. 24. Para garantir a preservação do traçado urbano e da ambiência na Área Central de Nova Santa Helena o Poder Executivo estabelecerá por regulamento diretrizes e normas referentes à:

I – Pavimentação de passeios, logradouros e faixas de rolamento;

II – Mobiliário urbano;

III – Iluminação pública e sinalização;

IV - Elementos de Publicidade, propaganda e comunicação;

V - Condições de acesso aos lotes e edificações e estacionamento;

VI - Recomendações quanto a:

VII - Elementos de composição arquitetônica;

VIII - Materiais e técnicas construtivas

Art. 25. Os projetos de edificações, execução de obras, reparação ou restauração na área Central serão objeto de exame especial por parte do poder Municipal que, de acordo com os dispositivos da presente Lei, concederá o alvará de construção.

SEÇÃO V DA ÁREA DE INDUSTRIAL

Art. 26. A Área Industrial é aquela de uso estritamente industrial, destinada à implantação de indústrias, bem como suas atividades complementares.

Art. 27. Fica definida como Área Industrial a área delimitada no Mapa 1.

Art. 28. Os indicadores urbanísticos destas áreas são os contidos no Mapa

Art. 29. O Poder Executivo poderá delimitar outras Áreas Industriais, caso as julgue necessárias ouvidas o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Nova Santa Helena

Praça João Alberto Zaneti - Bairro Centro - Nova Santa Helena-MT -CEP:78548-000

e-mail: pmnovasantahelena@ibest.com.br Fone/Fax (066) 3523-1035/1036

SEÇÃO VI DA AREA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 30. A Área de Interesse Social tem por objetivo garantir aos cidadãos a função social da cidade e da propriedade, garantindo dessa forma a diminuição das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 31. A Área de Interesse Social compreende:

I As áreas destinadas a projetos de urbanização de terrenos ou de construção de conjuntos de habitações de interesse social;

II As áreas ocupadas com necessidade de regularização fundiária;

III As áreas de urbanização de aglomerados habitacionais ou assentamentos espontâneos.

Art. 32. São Aglomeradas Habitacionais de Interesse Social as áreas enquadradas nas seguintes situações:

I – Assentamentos Populares – são ocupações por população de baixa renda - favelas ou assemelhados – em terrenos públicos ou privados, destituída de propriedade dos terrenos, cuja forma de ocupação se dá em desacordo com a legislação urbanística em vigor conforme MAPA 01.

II – Reassentamentos Populares – ocupação de terreno nos quais o Poder Público municipal, estadual ou federal tenha o interesse na promoção de loteamentos e assentamentos para a população de baixa renda.

Parágrafo Único. Ficam proibidos os assentamentos ou reassentamentos em logradouros públicos, áreas livres destinadas a uso público e a equipamentos urbanos e comunitários, oriundos ou não da transferência para o patrimônio público em processo de loteamento.

Art. 33. Não será permitida a urbanização de assentamentos populares localizados em áreas:

I – Com risco à segurança de seus ocupantes;

II – Com declividade maior ou igual a 30% (trinta por cento);

III – De preservação ambiental e de proteção urbana;

IV – Com condições físicas e ambientais inadequadas à edificação;

V – Aterradas com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento;

VI – Sob via dutos ou pontes;

VII – Causadoras de transtornos à rede de infraestrutura implantada e projetada;

VIII – Destinadas à realização de obras ou implantação de planos urbanísticos de interesse coletivo, incluídas as áreas institucionais, as áreas de uso livre e as vias públicas.

Art. 34. As áreas de assentamento e reassentamento populares deverão ser delimitadas pelo Poder Público municipal, com o objetivo de urbanizá-las com infraestrutura e equipamentos urbanos e, quando for o caso, regularizá-las juridicamente quanto à propriedade da terra.

Parágrafo Único. A localização para a implantação de Áreas de Interesse Social será definida por ato do Poder Executivo, quando não estiver explícito no Zoneamento, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Nova Santa Helena

Praça João Alberto Zaneti - Bairro Centro - Nova Santa Helena-MT -CEP:78548-000

e-mail: pmnovasantahelena@ibest.com.br Fone/Fax (066) 3523-1035/1036

Art. 35. Nos projetos urbanísticos de áreas de reassentamento popular, serão observados:

I – A promoção destes projetos é exclusiva do Poder Público;

II – Da área total do terreno do projeto será destinado 10% (dez por cento)

para área livre;

III – Acima de 100 (cem) unidades deverá ser elaborado um estudo que considerará o porte do projeto e sua localização, visando estabelecer a necessidade de reserva de área para implantação de equipamentos comunitários;

IV – Taxa de ocupação do lote de 8% (oito por cento);

V – Índice de aproveitamento igual a 1,5 (um vírgula cinco);

VI – Recuo de fundo mínimo de 2,0m (dois metros);

VII – As vias de circulação de uso local, internas ao conjunto, poderão ter dimensões mínimas de 8,0m (oito metros) sendo 1,0m (um metro) de passeio e 7,0m (sete metros) de rolamento.

Art. 36. Conjuntos habitacionais de interesse social são os projetos urbanísticos enquadrados em programas governamentais federal, estadual e municipal para atendimento da população de baixa renda, incluindo a infraestrutura básica e os equipamentos urbanos.

§ 1º. Os empreendimentos enquadrados no caput do artigo deverão obedecer aos seguintes critérios:

I – Da área total do terreno do projeto será destinado 10% (dez por cento)

para área livre;

II – As vias de circulação deverão observar as diretrizes para o sistema viário básico da cidade, sendo facultativo o uso de vias locais com caixas reduzidas de 11,0m (onze metros);

III – Acima de 100 (cem) unidades deverá ser elaborado um estudo que considerará o porte do projeto e sua localização, visando estabelecer a necessidade de reserva de área para implantação de equipamentos comunitários;

IV – Taxa de ocupação do lote de 70% (setenta por cento);

V – Índice de aproveitamento igual a 1,5 (um vírgula cinco);

VI – Recuos de frente e fundo de 2,0m (dois metros) cada;

VII – Testada mínima do lote com 10,0m (dez metros) e com área mínima de 135,0 m² (cento e trinta e cinco metros quadrados).

§ 2º. Os casos de empreendimentos da iniciativa privada ou de entidades representativas de comunidades, com características enquadradas como Conjunto Habitacional de Interesse Social será analisado como projeto especial.

Art. 37. São exigências para aprovação de construção de Conjunto Habitacional de Interesse Social:

I – Solicitação de Plano de Diretrizes Urbanísticas e Densidade Demográfica ao órgão municipal competente;

II – Aprovação do projeto compreendendo parcelamento do solo, se a área já não for loteada, edificações e infraestrutura;

III – Obras de infraestrutura dimensionadas de forma compatível com a densidade projetada para o conjunto, nos termos do Plano referido no item I;

IV – construção de equipamentos comunitários, simultaneamente, aos conjuntos habitacionais com mais de 100 (cem) unidades;

V – Análise prévia da definição de equipamentos comunitários que considerará o porte do conjunto, a localização e os equipamentos existentes na área de implantação do conjunto habitacional.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Nova Santa Helena

Praça João Alberto Zaneti - Bairro Centro - Nova Santa Helena-MT -CEP:78548-000

e-mail: pmnovasantahelena@ibest.com.br Fone/Fax (066) 3523-1035/1036

Parágrafo Único. Para efeitos dessa Lei, são obras de infraestrutura a execução:

- I - Das vias de circulação;
- II - Dos sistemas de esgotamento sanitário e abastecimento d'água;
- III - Da drenagem urbana;
- IV - Da rede de energia elétrica;
- V - Da arborização.

SEÇÃO VII

DA ÁREA ESTRATÉGICA PARA GRANDES EQUIPAMENTOS

Art. 38. A Área Estratégica para Grandes Equipamentos - AEGE corresponde área destinada a implantação de grandes equipamentos de natureza diversa, industriais ou de atividades classificadas como inadequadas ao meio urbano Compatibilização de Usos.

Art. 39. Na AEGE para a implantação de atividade industrial composta de uma única planta industrial, será permitido o parcelamento do solo em quadras com dimensões máximas de 50.00 (cinquenta) metros².

§ 1º. As vias de circulação lindeiras as quadras com uma das dimensões superior a 250 (duzentos e cinquenta) metros deverão ter seção mínima de 28 (vinte) metros.

§ 2º. Nos processos de parcelamento do solo deverá ser atendido a Lei de Parcelamento do Solo e do Sistema Viário, no que couber.

SEÇÃO VIII

DA ÁREA ESTRATÉGICA PARA EXPLORAÇÃO MINERAL

Art. 40. A Área Estratégica para Exploração Mineral - AEM compreendem as áreas de reconhecido potencial para exploração mineral de granito, areia, argila etc, certificado pelo órgão competente de acordo com a legislação federal.

Art. 41. No município de Nova Santa Helena, a atividade de exploração mineral poderá ser licenciada nas áreas identificadas como Zona de Expansão Urbana - ZEU, constantes no Mapa 1

Art. 42. No licenciamento pelo Município para a atividade de exploração mineral será exigido a comprovação pelo requerente do licenciamento pelos órgãos competentes estadual e federal.

Art. 43. Para o licenciamento referido no artigo anterior é obrigatório a aprovação do Plano de Manejo e Recuperação da área a ser minerada e do Plano de Segurança para a população envolvida.

SEÇÃO IX

DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE PAISAGÍSTICO

Art. 44. As Áreas de Interesse Paisagístico – AEIP são as que, por seu relevante interesse ecológico ambiental e turístico, deverão receber tratamento específico.

§ 1º. Nas AEIPs, não serão permitidas edificações nem atividades que alterem o ecossistema existente.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Nova Santa Helena

Praça João Alberto Zaneti - Bairro Centro - Nova Santa Helena-MT -CEP:78548-000

e-mail: pmnovasantahelena@ibest.com.br Fone/Fax (066) 3523-1035/1036

§ 2º. Nas AEIP's a altura máxima das edificações fica limitada a 8,0m (oito metros).

Art. 45. Fica definida como Área Especial de Interesse Paisagístico a área delimitada no Mapa 1

CAPITULO II DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL

Art. 46. O Poder Público, no sentido de valorizar seu Patrimônio Ambiental, deverá promover ações a fim de ressaltar as potencialidades do território municipal, além de garantir sua perpetuação e superação dos conflitos referentes à poluição e degradação do meio ambiente natural e construído.

Parágrafo Único. Para efeito desta lei, o Patrimônio Ambiental abrange os Patrimônios Culturais e Naturais.

Art. 47. São estratégias para a qualificação ambiental do Município de Nova Santa Helena:

I – Conceituação, identificação e classificação dos espaços representativos do Patrimônio Ambiental que deverão ter sua ocupação e utilização disciplinadas;

II – Valorização do Patrimônio Ambiental como espaços diversificados na ocupação do território, constituindo elementos de fortalecimento das identidades cultural e natural;

III – Caracterização do Patrimônio Ambiental como elemento significativo da valorização da paisagem e da estruturação dos espaços públicos;

IV – Promoção de ações de saneamento, de monitoramento da poluição e de otimização de consumo energético;

V – Aplicação de instrumentos urbanísticos e tributários com vistas ao estímulo à proteção do Patrimônio Ambiental.

SEÇÃO I DO PATRIMÔNIO NATURAL

Art. 48. Integra o Patrimônio Natural os elementos naturais ar, água, solo, subsolo, fauna, flora, assim como as amostras significativas dos ecossistemas originais do sítio de Nova Santa Helena, indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção, as manifestações fisionômicas que representam marcos referencial da paisagem e seja de interesse proteger, preservar e conservar a fim de assegurar condições de equilíbrio urbano, essenciais à sadia qualidade de vida.

Art. 49. Com vistas a proteger e valorizar seu Patrimônio Natural, o Município poderá propor áreas que deverão servir de implantação de Unidades de Conservação da Natureza,

§ 1º. Unidade de Conservação é o espaço físico-territorial, definido por ato do Poder Público, que reúne características ambientais peculiares.

§ 2º. São Unidades de Conservação as Reservas Biológicas, Estações Ecológicas, Áreas de Proteção Ambiental, Áreas de Relevante Interesse Ecológico, Parques Nacionais, Estaduais Municipais, Reservas de Fauna, Monumentos Naturais, Refúgios de Vida Silvestre, Floresta Nacional, Reservas Extrativistas, Reservas de Desenvolvimento Sustentável, Reservas Particulares do Patrimônio Natural.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Nova Santa Helena

Praça João Alberto Zaneti - Bairro Centro - Nova Santa Helena-MT -CEP:78548-000

e-mail: pmnovasantahelena@ibest.com.br Fone/Fax (066) 3523-1035/1036

Art. 50. Além da implantação de Unidades de Conservação, o Poder Executivo poderá implementar programas como:

I – Programa de Proteção às Áreas Naturais propondo desenvolver estudos para a identificação de espaços representativos de valor natural, com vistas a estabelecer usos sustentáveis, resguardando as características que lhe conferem peculiaridade e envolvendo a recuperação de áreas degradadas e a prevenção de riscos ambientais;

II – Programa de Implantação e Manutenção de Áreas Verdes Urbanas envolvendo 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;

III – Programa de Gestão Ambiental propondo a elaboração de um Plano 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 e de energia e de proteção ambiental;

IV – Programa de Prevenção e Combate à Poluição propondo ações permanentes de monitoramento da qualidade da água, do solo e do espaço urbano visando à prevenção, ao controle e à fiscalização das atividades potencialmente poluidoras, considerando as condições atmosférica, hídrica, do solo e visual e a degradação do meio ambiente.

Art. 51. As atividades consideradas potencialmente causadoras de alterações ambientais deverão ser submetidas à análise e exigência pelo Poder Executivo Municipal.

Parágrafo Único. São consideradas atividades potencialmente poluidoras ou causadoras de alterações ambientais, entre outras, as seguintes:

- I. Aterros;
- II. b) Desmatamentos;
- III. c) Obras de terraplanagem;
- IV. d) Retificação de canais;
- V. e) Construção de barragens;
- VI. f) Construção de moles e diques;
- VII. g) Instalações industriais;
- VIII. h) Dragagens;
- IX. Atividades nucleares.

Art. 52. A implantação de projetos urbanísticos em área de interesse ambiental, a critério do órgão municipal competente do meio ambiente, dependerá da elaboração de EIA (Estudos de Impacto Ambiental) e RIMA (Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente) de acordo com a lei vigente.

SEÇÃO II DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 53. Integra o Patrimônio Cultural, para efeitos desta Lei, 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.

Art. 54. O Município poderá declarar o tombamento ou a preservação dos bens ou conjunto de bens representativos culturais, naturais ou produzidos pelo homem, garantindo a permanência das expressões do processo histórico e contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população e para valorização da memória social.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Nova Santa Helena

Praça João Alberto Zaneti - Bairro Centro - Nova Santa Helena-MT -CEP:78548-000

e-mail: pmnovasantahelena@ibest.com.br Fone/Fax (066) 3523-1035/1036

§ 1º. Incluem-se entre os bens tombados no Município aqueles já tombados por órgãos federais ou estaduais competentes, devendo ser desenvolvidas ações conjuntas visando a adequada preservação da memória e do patrimônio cultural.

§ 2º. Qualquer bem ou conjunto de bens, naturais ou produzidos pelo homem, poderá ser declarado tombado ou preservado por ato dos poderes federal, estadual ou municipal.

Art. 55. O tombamento e preservação de qualquer bem ou conjunto de bens representativos culturais poderá ser solicitado, mediante requerimento por qualquer cidadão ou entidades representativas da sociedade.

Art. 56. O tombamento ou a preservação de bens ou conjunto de bens poderá ser provisório ou definitivo, de acordo com o processo ou com o respectivo decreto.

Parágrafo Único. O tombamento ou preservação provisório ocorrerão quando o decreto correspondente se destinar a ações preventivas, e/ou emergenciais, até que estudos específicos concluam pelo seu caráter definitivo.

Art. 57. O Município poderá implementar programas de valorização do Patrimônio Cultural envolvendo ações e políticas que permitem identificar e classificar elementos de valor cultural, estabelecer diretrizes e realizar projetos e obras com vistas ao resgate da memória cultural, tais como conservação, reparação ou restauração de edificações ou de áreas significativas e criar ou aperfeiçoar instrumentos normativos para incentivar a preservação.

Parágrafo único. As ações de valorização do Patrimônio Cultural de que trata este artigo caracterizam-se pela execução de obras do bem, considerando-se que:

I – Conservação é a intervenção de natureza preventiva que consiste na manutenção do bem cultural a ser preservado, tratando-se de pequenos reparos tais como pinturas e retelhamentos;

II – Reparação é a intervenção de natureza corretiva que consiste na substituição, modificação ou eliminação de elementos estranhos ou incompatíveis com a unidade arquitetônica do conjunto ou edifício isoladamente considerado;

III – Restauração é a intervenção também de natureza corretiva, que consiste na reconstituição das características originárias do imóvel mediante a recuperação da estrutura afetada e dos elementos destruídos, danificados ou descaracterizados ou, ainda, de eliminação de elementos estranhos.

Art. 58. Fica o Poder Municipal autorizado a conceder os seguintes benefícios fiscais ao particular que promover a conservação, reparação ou restauração do imóvel de sua propriedade:

I – Isenção do imposto predial pelo prazo de até 2 (dois) anos, quando a atividade preservadora tiver sido de conservação;

II – Isenção de imposto predial pelo prazo de até 5 (cinco) anos, quando a atividade preservadora tiver sido de reparação;

III - Isenção de imposto predial pelo prazo de até 10 (dez) anos, quando a atividade preservadora tiver sido de restauração.

Art. 59. Aplicam-se, como instrumentos desta seção, no que couber, as Legislações Federais e Estaduais referente ao patrimônio cultural e as garantias de sua preservação.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Nova Santa Helena

Praça João Alberto Zaneti - Bairro Centro - Nova Santa Helena-MT -CEP:78548-000

e-mail: pmnovasantahelena@ibest.com.br Fone/Fax (066) 3523-1035/1036

CAPÍTULO III

DAS CATEGORIAS DE ATIVIDADES E GRUPOS DE USO

Art. 60. No perímetro urbano do Município de Nova Santa Helena, as atividades serão classificadas conforme os seguintes usos urbanos e seus respectivos grupos, assim relacionados:

I - RESIDENCIAL - Grupo de atividades relacionadas às formas de morar pessoas ou grupos de pessoas, em caráter permanente. No grupo residencial também se enquadra o uso misto – habitação com atividade comercial ou habitação com atividade de serviços.

II - COMERCIAL - Grupo de atividades econômicas voltadas especifica para troca de bens;

III - DE SERVIÇOS - Grupo de atividades econômicas voltadas para a prestação de serviços de qualquer natureza;

IV - INDUSTRIAL - Grupo de atividades, adequadas ou inadequadas ao meio urbano, voltadas para extração ou transformação de substâncias ou produtos em novos bens ou produtos;

V - INSTITUCIONAL - Grupo de atividades de caráter cultural, artístico, social, recreacional, governamental instituídas pelo Poder Público ou pelo Setor Privado;

VI – EXTRATIVISTA/AGROPECUÁRIO – Grupo de atividades voltadas para a exploração do solo com finalidade de atender as necessidades quer seja de matéria-prima ou para subsistência.

Art. 61. A adequação de todas as atividades ocorrerá, prioritariamente, da zona onde a atividade está inserida, além da classificação da via.

Art. 62. Para os equipamentos e/ou atividades referentes a diversos tipos de usos enquadrados como Projetos Especiais – PE, é obrigatória a Análise de Orientação Prévia – AOP por parte dos órgãos municipais competentes.

Parágrafo Único. São considerados Projetos Especiais os empreendimentos públicos ou privados que por sua natureza ou porte demandem análise específica quanto a sua implantação no território do Município. Podem ser:

I Pólos Geradores de Tráfego – PGT, que são as edificações onde se desenvolvem atividades de grande número de viagens, e cuja implantação provoque impacto no tocante à saturação da capacidade viária do entorno, na circulação circunvizinha, na acessibilidade à área, na qualidade ambiental, na segurança de veículos e na capacidade da infraestrutura existente;

II Equipamentos de Impacto que são empreendimentos públicos ou privados que possam vir a representar uma sobrecarga na capacidade da infraestrutura urbana ou ainda que possa vir a provocar danos ao meio ambiente natural ou construído;

III Torres de telefonia e redes de transmissão de energia elétrica.

Art. 63. As atividades industriais que, por sua natureza poluidora, são classificadas como Inadequadas ao Meio Urbano, podem ser implantadas somente em determinadas zonas, desde que sejam realizados controles de emissão de ruídos, vibrações, resíduos e radiações, além do tratamento de efluentes, sendo obrigatório o Estudo de Impacto Ambiental – EIA.

Art. 64. As atividades industriais classificadas como Nocivas ao Meio Urbano, serão consideradas Projetos Especiais e só poderão ser implantadas em áreas de urbanização específica, dentro ou fora do perímetro urbano, com requisitos urbanísticos específicos com vistas à preservação ambiental, a serem definidas pelo Poder Municipal e avaliadas pelo COMMEA.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Nova Santa Helena

Praça João Alberto Zaneti - Bairro Centro - Nova Santa Helena-MT -CEP:78548-000

e-mail: pmnovasantahelena@ibest.com.br Fone/Fax (066) 3523-1035/1036

§ 1º. São consideradas Atividades Industriais Nocivas ao Meio Urbano àquelas que produzam ou armazenem material explosivo ou inflamável, ou causem perigosas radiações ou emanções, a exemplo de usinas siderúrgicas e similares, refinarias de combustíveis, indústrias químicas, depósitos ou fábricas de gases, combustíveis ou explosivos.

§ 2º. Os indicadores urbanísticos a serem específicos para essas áreas serão: Taxa de Ocupação, Índice de Aproveitamento, Recuos e Taxa de Permeabilidade.

§ 3º. As áreas de urbanização específica para implantação das atividades referidas deverão:

I Situar-se em áreas que apresentem elevada capacidade de assimilação de efluentes e proteção ambiental;

II Localizar-se em áreas que favoreçam a instalação de infraestrutura e serviços básicos necessários ao seu funcionamento e segurança;

III Manter, em seu contorno, anéis verdes de isolamento capazes de proteger as zonas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentes.

§ 4º. Serão exigidos Estudos de Impacto Ambiental – EIA e Relatório de Impacto Ambiental – RIMA para todas as indústrias classificadas como Nocivas ao Meio Urbano.

SEÇÃO I

DOS INDICADORES URBANÍSTICOS PARA OCUPAÇÃO

Art. 65. Os indicadores urbanísticos do tipo Taxa de Permeabilidade, Taxa de Ocupação e Índice de Aproveitamento constituem instrumentos de controle das densidades e da ocupação do solo e incidirão nas zonas, em forma de índices ou percentuais conforme a especificidade de cada zona.

Art. 66. Os valores dos indicadores citados no artigo anterior, deverão estimular ou inibir a ocupação urbana da seguinte forma:

I - Nas Zonas de Desenvolvimento Urbano - ZDU os valores destes indicadores deverão estimular a ocupação urbana de forma compatível com a infraestrutura existente e/ou projetada, consolidando a área como Centro Urbano e garantindo o bem-estar da população e a preservação dos recursos naturais.

II - Nas Zonas de Expansão Urbana (ZEU), áreas destinadas ao crescimento urbano, a precariedade de infraestrutura e a própria demanda por espaços construídos apontam para o estabelecimento de indicadores que resultem em densidades média/baixa.

III - Nas Zonas de Transição - ZT, estes indicadores deverão inibir a ocupação e o desenvolvimento de atividades urbanas.

§ 1º. O adensamento das Zonas de Desenvolvimento Urbano visa otimizar, a infraestrutura e diminuir os custos da urbanização, assegurando a qualidade de vida da população e do meio ambiente.

§ 2º. Nas Zonas de Usos Urbanos Especiais, estes indicadores são definidos conforme as peculiaridades ambiental e urbanística de cada área que a compõe.

§ 3º. Os índices e percentuais a serem adotados em cada zona são as constantes desta e mapa 1.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Nova Santa Helena

Praça João Alberto Zaneti - Bairro Centro - Nova Santa Helena-MT -CEP:78548-000

e-mail: pmnovasantahelena@ibest.com.br Fone/Fax (066) 3523-1035/1036

SEÇÃO II DO ESTACIONAMENTO POR CATEGORIA DE USO

Art. 68. Os espaços destinados a estacionamento ou garagens de veículos podem ser:

I - Privativos, quando se destinarem para o uso exclusivo dos usuários da edificação;

II - Coletivos, quando se destinarem à exploração comercial.

Art.69. É obrigatória a reserva de espaços, no interior do lote, para estacionamentos ou garagens de veículos vinculados às atividades da edificação:

§ 1º. O número de vagas para um estacionamento é estabelecido em função do porte do equipamento e de acordo com o tipo de ocupação do imóvel;

§ 3º. No caso das atividades de comércio, depósitos, prestação de serviços, escolas e indústrias, é obrigatório a reserva de espaço para carga e descarga / embarque e desembarque no interior do lote, conforme o caso.

Art. 70. As vagas para estacionamento serão fixadas de acordo com as seguintes condições:

I - Largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

II - Comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

III - Quando existir circulação interna, as vias deverão ter as seguintes

larguras mínimas:

IV - 6,00m (seis metros) para vias com veículos estacionados em um ou ambos os lados num ângulo de 90º (noventa graus) com a via;

VI 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando houver estacionamento em apenas um dos lados da via interna de circulação, com os veículos estacionados de modo a ocorrer um ângulo de 45º (quarenta e cinco graus) com a via;

Art. 71. É obrigatória a reserva de vaga de estacionamento para portadores de deficiência física, de acordo com norma da ABNT.

Art. 72. Os acessos ao estacionamento deverão distar no mínimo 8,00m (oito metros), de qualquer esquina, medidos a partir do alinhamento do terreno,

Art. 73. A utilização do recuo de frente como estacionamento deve ser de acordo com a lei

TÍTULO III DO EXERCÍCIO DO PODER DE POLÍCIA ADMINISTRATIVA

Art. 74. A Administração Municipal, através de seus órgãos competentes, promoverá sempre e constantemente, a articulação do exercício do seu poder de polícia administrativa para o ordenamento do uso e da ocupação do solo com o exercício das competências correspondentes nos demais níveis de governo.

Parágrafo Único. Para cumprimento do disposto neste artigo é facultado ao Executivo Municipal:



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Nova Santa Helena

Praça João Alberto Zaneti - Bairro Centro - Nova Santa Helena-MT -CEP:78548-000

e-mail: pmnovasantahelena@ibest.com.br Fone/Fax (066) 3523-1035/1036

I - Requisitar às Administrações Federais e Estaduais diretrizes e orientação sobre assuntos de suas competências que contenham implicações com o ordenamento do uso e ocupação do solo no Município;

II - Assumir, por delegação federal ou estadual, competências para a fiscalização do ordenamento do uso e ocupação do solo, áreas privativas da União e do Estado, no território do Município.

Art. 75. Os infratores das disposições desta Lei, no que concerne a obras e projetos, estão sujeitos às seguintes sanções:

I - Advertência, com fixação de prazo para regularização da situação, prorrogável à juízo da administração Municipal através do órgão competente, e mediante solicitação justificada do interessado sob pena de embargo das obras do empreendimento;

II – Multa graduada proporcionalmente à natureza da infração e área construída do empreendimento, em valor não inferior a 150 (cento e cinquenta) Unidades Fiscais de Referência Municipal. -

III - Embargo das obras ou das demolições, nos casos de empreendimentos iniciados ou executados sem a aprovação do órgão competente da Administração Municipal, e sem o necessário licenciamento para edificar ou ainda, em desacordo com o projeto aprovado, ou com inobservância das restrições existentes.

IV – Demolição em até:

V- Dois dias úteis depois de decorrido o prazo de defesa da Notificação;

VI - Dois dias úteis após o indeferimento das alegações apresentadas em atendimento à interpelação do Poder Público Municipal, não sendo possível a regularização da obra;

VII - proibição de contratarem com o Município enquanto perdurar a infração.

Art. 76. Os infratores das disposições desta Lei, no que concerne ao exercício das atividades, ficam sujeitos às seguintes sanções:

I - advertência, com fixação de prazos para regularização da situação, prorrogável a juízo do órgão competente da Administração Municipal, e mediante solicitação justificada do interessado, sob pena de interdição do estabelecimento e/ou atividade.

II - multa graduada proporcionalmente à natureza da infração e área do empreendimento, em valor não inferior a 150 (cento e cinquenta) Unidades Fiscais de Referência Municipal.

III - interdição temporária ou definitiva da atividade, no caso da não regularização da mesma, nos prazos previstos nos incisos I e II deste artigo.

§1º. As sanções previstas nos incisos I, II, e III deste artigo serão aplicadas pelo executivo Municipal, através do órgão competente.

§2º. A penalidade de interdição temporária ou definitiva poderá implicar, respectivamente, na suspensão ou cassação da licença municipal para o exercício da atividade.

Art. 77. A aplicação das penas, contidas na presente Lei, não exclui a responsabilidade civil ou criminal a quem possa estar sujeito, devendo as autoridades encaminhar à competente ação civil ou penal, depois de imposição definitiva das penas administrativas, contidas nesta lei.

Art. 78. Ato executivo municipal regulamentará a aplicação das penalidades previstas neste capítulo.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Nova Santa Helena

Praça João Alberto Zaneti - Bairro Centro - Nova Santa Helena-MT -CEP:78548-000

e-mail: pmnovasantahelena@ibest.com.br Fone/Fax (066) 3523-1035/1036

TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 79. São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

I - Anexo 1 – Mapa do loteamento e área urbana;

Art. 80. O processo administrativo referente a obras em geral, principalmente quanto à aprovação de projetos e licenciamento de construções, será regulamentado pelo Executivo Municipal, ouvido o Conselho Municipal e Meio Ambiente (COMMEA) e observadas as seguintes normas gerais:

I - Publicação e divulgação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e de sistema viário vigorantes na data de sua expedição;

II - Instituição de expediente administrativo para o procedimento, expedição e registros dos seguintes atos:

III Análise de viabilidade da implantação do empreendimento em consonância com o estabelecido nesta Lei, vigente em cada zona ou área especial da situação da gleba ou lote de terreno onde se pretenda construir;

IV Aprovação do projeto e Licenciamento da construção ou empreendimento;

V Vistoria da construção ou empreendimento e concessão do "habite-se".

VI - Estabelecimento de prazos máximos de validade para os atos referidos no inciso II - "a" e "b" e o número máximo de prorrogações de sua validade, quando for o caso, bem como dos efeitos da caducidade dos mesmos atos.

Art. 81. As obras, cujo licenciamento de construção haja sido concedido anteriormente à data da vigência desta Lei, deverão ser iniciadas no prazo de validade do licenciamento, sob pena de caducidade.

Parágrafo único. Não se aplica o disposto neste artigo às obras cujo início ficar, comprovadamente, na dependência de ação judicial para retomada do imóvel ou para a sua regularização jurídica, desde que proposta no prazo, dentro do qual deveriam ser iniciadas, podendo ser revalidado o licenciamento de construção tantas vezes quantas forem necessárias.

Art. 82. Os empreendimentos regularmente instalados, que não se enquadrarem nas classes adequadas nesta Lei, terão funcionamento considerado precário.

Parágrafo único. Os empreendimentos e atividades com uso inadequado terão novos alvarás expedidos a título precário, não sendo permitidas ampliações, reparos gerais e modificações das edificações, ressalvadas as reformas consideradas essenciais à segurança e à higiene dos prédios, instalações e equipamentos, de acordo com projeto previamente aprovado pelo órgão competente do Município.

Art. 83. Os casos omissos da presente Lei serão dirimidos pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, após ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Art. 84. Caberá ao Executivo Municipal normatizar o procedimento administrativo da Análise de Orientação Prévia – AOP, análise de projeto e licenciamento ambiental, no que couber previsto na presente lei, fixando, prazos de tramitação de processo e de validade das licenças.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Nova Santa Helena

Praça João Alberto Zaneti - Bairro Centro - Nova Santa Helena-MT -CEP:78548-000

e-mail: pmnovasantahelena@ibest.com.br Fone/Fax (066) 3523-1035/1036

§ 1º. O licenciamento ambiental se dará fundamentado na Resolução 237/97– Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA - e convênio a ser firmado com órgão estadual de meio ambiente.

§ 2º. Lei municipal fixará as taxas de expediente relativas a questões urbanísticas e ambientais.

Art. 85. O Poder Executivo divulgará, de forma ampla e didática o conteúdo desta Lei visando o acesso da população aos instrumentos de política urbana que orientam a produção e organização do espaço habitado.

Art. 86. A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Santa Helena - MT, em
18 de dezembro de 2013.

DORIVAL LORCA
Prefeito Municipal

Registre-se
Publique-se
Cumpra-se
Publicado afixado no mural desta Prefeitura Municipal no período de 18/12/2. 013 à 18/01/2. 014