



Relatórios Unificado

Maio de 2024

Alta Floresta – Mato Grosso

EQUIPE TECNICA PLURAUD

DEIVIS CESLEI MAGGI

Gestor do Projeto

Pós Graduação em Ciências Contábeis

Mestrando em Administração

2

ALLAN AUGUSTO ROCHA

Coordenador

Arquiteto e Urbanista

LAURO BOA SORTE CARNEIRO

Colaborador Técnico

Arquiteto e Urbanista

MBA em Gestão Pública

Pós Graduando em Ciências Ambientais

DANIELA OLIVEIRA DE MOURA

Assistente de Cartografia

GUSTAVO CARDINAL

Assessor Jurídico

FERNANDO LEÃO

Biólogo

RICARDO HORTENSI

Geólogo

SUMÁRIO	
Equipe Técnica	02
Etapas	04
Relatório Plano Diretor	06
Introdução	07
Histórico	08
A Lei do Plano Diretor	11
O Estatuto das Cidades	13
O Plano e o Estatuto	
Os avanços da Política Urbana	16
O Cenário Internacional	18
Coleta de Dados	21
Análise da Lei Vigente	22
Análise das Alterações	24
Análise Bases Cartográficas	25
Considerações	30
Parcelamento do Solo	31
Macrozoneamento	37
Entrega de Etapa	42
Anexo I (Questionário mm-ii)	43
Anexo II (Leis e Proposituras)	74

INTRODUÇÃO

O presente relatório destina-se a apresentar um detalhado compêndio das ações empreendidas pela equipe técnica da Pluraud Consultoria em colaboração com a Prefeitura de Alta Floresta, Mato Grosso, durante o mês de maio de 2024, no escopo da revisão das legislações urbanísticas do município. Este trabalho insere-se em um contínuo esforço de aprimoramento do ordenamento territorial, com vistas a promover um desenvolvimento urbano sustentável, articulado e conforme aos ditames legais vigentes. As ações relatadas abrangem desde a realização de reuniões metodológicas, passando pela análise exaustiva de leis e dados cartográficos, até culminar em proposições legislativas substanciais.

INTRODUÇÃO

É com satisfação que apresentamos o relatório preliminar de revisão do Plano Diretor do município de Alta Floresta, resultado de um esforço conjunto entre a Pluraud Consultoria em parceria Auge Urbanística e o suporte do sistema urbano MM-IU. Esta revisão, de suma importância para o desenvolvimento ordenado e sustentável do município, está sendo conduzida em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Constituição Federal de 1988 e o Estatuto das Cidades, instituído pela Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001.

O processo de revisão do Plano Diretor é uma medida essencial para adaptar as políticas urbanas municipais às necessidades e demandas da população, bem como para promover o uso racional do espaço urbano, a preservação do meio ambiente e a promoção da justiça social. Nesse sentido, a presente revisão busca alinhar o Plano Diretor de Alta Floresta às normativas federais e às melhores práticas de planejamento urbano, visando garantir um desenvolvimento sustentável e inclusivo para o município.

Cabe ressaltar que a Pluraud Consultoria foi devidamente contratada para este fim, através da Adesão nº 003/2024 da Ata de Registro de Preços nº 080/2023, referente ao Pregão Eletrônico 006/2023 do Município de Barra do Garças - MT. Esta parceria entre instituições especializadas e o suporte do sistema urbano MM-IU reforça o compromisso com a excelência e a eficácia na condução deste processo de revisão.

REUNIÃO DE ALINHAMENTO METODOLÓGICO

No dia 08 de maio de 2024, ocorreu uma reunião seminal entre a equipe técnica da Pluraud Consultoria e a Comissão de Acompanhamento do poder executivo de Alta Floresta, MT. O objetivo central desta reunião foi a apresentação e discussão da metodologia que seria aplicada na revisão das leis urbanísticas, além da delegação das funções pertinentes para a realização das reuniões pré-audiências e audiências públicas.

6

Principais Discussões e Deliberações:

Metodologia de Revisão: A metodologia apresentada incluiu estratégias detalhadas para a coleta e análise de dados, a realização de diagnósticos urbanos, a elaboração de propostas políticas e a condução de consultas públicas. A definição de uma metodologia robusta é essencial para assegurar a qualidade e eficácia do processo de revisão das leis.

Distribuição de Responsabilidades: Foram delegadas funções específicas para os membros da equipe técnica e da comissão de acompanhamento, garantindo uma colaboração eficiente e sinérgica.

Aspectos Técnicos do Perímetro Urbano: Houve discussões aprofundadas sobre aspectos técnicos e dúvidas concernentes ao perímetro urbano de Alta Floresta, fundamentais para a delimitação precisa das áreas de intervenção.

Gravação e Catalogação: Toda a reunião foi devidamente gravada, e o arquivo encontra-se catalogado no acervo da Pluraud Consultoria, proporcionando transparência e a possibilidade de consultas futuras.

REVISÃO BIBLIOGRÁFICA LEGISLATIVA

A revisão bibliográfica legislativa constituiu uma etapa fundamental e exaustiva, visando à compreensão e análise das normas vigentes, bem como à identificação de lacunas e inconsistências que poderiam comprometer a eficácia das políticas urbanas.

7

Procedimentos Realizados:

Levantamento de Legislações: Realizou-se a coleta abrangente de documentos legislativos municipais, estaduais e federais pertinentes ao planejamento urbano. Este levantamento incluiu a análise de leis, decretos, portarias e outros instrumentos normativos.

Estudo de Precedentes: Procedeu-se à análise de legislações anteriores e seus impactos no desenvolvimento urbano de Alta Floresta, identificando boas práticas e pontos de melhoria.

Comparação Normativa: Efetuou-se a verificação da conformidade das leis locais com as diretrizes nacionais de desenvolvimento, assegurando o alinhamento com os princípios do Estatuto da Cidade e outros marcos legais de referência.

APONTAMENTOS DA AUDITORIA

Durante a auditoria, foram identificados diversos pontos críticos que necessitam de atenção especial para garantir a efetividade das revisões propostas. Estes apontamentos refletem um diagnóstico minucioso da situação legislativa vigente, relatório completo e específico entregue dia 24 de maio de 2024.

8

Síntese dos Pontos Críticos Identificados:

Desatualização das Leis Urbanas: A Lei do Plano Diretor, promulgada em 2003, encontra-se desatualizada, exigindo revisões urgentes para alinhamento com as novas demandas socioeconômicas e ambientais. Esta desatualização pode gerar incertezas jurídicas e dificultar o planejamento urbano eficaz.

Crescimento Urbano Desordenado: Foram identificadas múltiplas alterações no perímetro urbano realizadas de forma fragmentada e sem um planejamento coeso. Essa falta de coordenação compromete a gestão integrada do território e a aplicação eficaz das diretrizes urbanísticas.

Falta de Diretrizes Ambientais: A ausência de diretrizes claras para a proteção ambiental no Plano Diretor é um ponto crítico, comprometendo a sustentabilidade do desenvolvimento urbano e a preservação dos recursos naturais.

Desconexão com demais Lei, pontos apontados principalmente em relação a Lei Orgânica.

REVISÕES

Plano Diretor:

A revisão dos projetos dos Planos Diretores é uma etapa essencial para garantir que as diretrizes de desenvolvimento urbano estejam atualizadas e alinhadas com as necessidades contemporâneas do município. Esta revisão incluiu uma análise pormenorizada dos projetos existentes e a formulação de novas propostas.

9

Principais Ações:

Análise de Projetos Existentes: Procedeu-se à revisão detalhada dos projetos de planos diretores submetidos anteriormente, identificando pontos de melhoria e propondo adequações necessárias para garantir a coerência normativa e a eficácia das políticas urbanísticas.

Propostas de Revisão: Desenvolveram-se propostas para a atualização dos planos diretores, incorporando novas diretrizes para o ordenamento territorial, o uso do solo e a promoção do desenvolvimento urbano sustentável.

Revisão do Uso e Ocupação do Solo (Parcelamento) e Macrozoneamento

A revisão das normas de uso e ocupação do solo, bem como do macrozoneamento, é vital para assegurar um desenvolvimento urbano organizado e sustentável. Esta etapa envolveu um estudo aprofundado das normas vigentes e a proposição de ajustes necessários.

Atividades Realizadas:

Estudo de Parcelamento do Solo: Realizou-se uma análise detalhada das normas de parcelamento do solo, identificando inconsistências e propondo ajustes que promovam uma ocupação ordenada e sustentável. Este estudo incluiu a verificação de conformidade com as diretrizes do Estatuto da Cidade e outras legislações correlatas.

Macrozoneamento: Revisaram-se as diretrizes de macrozoneamento, assegurando que as diferentes zonas do município estejam adequadamente delimitadas e regulamentadas. Propôs-se a criação de regras específicas para áreas de

expansão urbana, estabelecendo critérios claros para o uso do solo e a implementação de infraestruturas essenciais.

Antecipamos que, não obstante as legislações supramencionadas estejam atualmente consolidadas em um único texto, a equipe técnica da Pluraud Consultoria recomenda, com veemência, que estas leis sejam devidamente desmembradas.

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

Todas as atividades mencionadas acima estão detalhadamente previstas no cronograma físico-financeiro aprovado dos serviços de auditoria e análise das legislações vigentes, elaboração de novas legislações e capacitação em processos.

11

Componentes do Cronograma:

Etapas de Auditoria: O cronograma físico-financeiro sequencia as etapas de auditoria desde a coleta de dados até a elaboração dos relatórios finais, assegurando uma progressão lógica e coordenada das atividades.

Recursos Alocados: A alocação de recursos financeiros e humanos foi meticulosamente planejada para cada etapa do processo, garantindo a eficiência e a otimização dos recursos disponíveis.

Prazos: Definiram-se prazos específicos para a conclusão de cada atividade, assegurando a eficiência e a eficácia do processo e permitindo o monitoramento contínuo do progresso.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O trabalho desenvolvido pela Pluraud Consultoria, em estreita colaboração com a Comissão de Acompanhamento da Prefeitura de Alta Floresta, MT, durante o mês de maio de 2024, representa um esforço significativo para a revisão e atualização das leis urbanísticas do município. As ações descritas neste relatório destacam a importância de uma abordagem metódica e colaborativa para garantir um desenvolvimento urbano sustentável e alinhado às melhores práticas de planejamento urbano.

A implementação das recomendações aqui apresentadas contribuirá para um desenvolvimento urbano mais ordenado, sustentável e inclusivo, conforme os objetivos das políticas urbanísticas de Alta Floresta. É fundamental que haja um alinhamento contínuo entre a Lei Orgânica, o Plano Diretor e as demais legislações urbanas, assegurando que as políticas e diretrizes estabelecidas sejam eficazmente aplicadas e atualizadas em conformidade com as necessidades emergentes do município.

Cuiabá, 03 de junho de 2024

ALLAN AUGUSTO ROCHA

Coordenado Técnico

LAURO BOA SORTE CARNEIRO

Colaborador Técnico

