

Relatório Preliminar de Auditoria Leis Urbanas

Etapa 01

(Preambular)

Alta Floresta – Mato Grosso

Abril/2024

SUMÁRIO	
Equipe Técnica Pluraud	03
Introdução	04
Histórico do Município	05
Importância da Auditoria	06
Metodologia	07
Etapa 01	09
Considerações Etapa 01	10
Conclusões Preliminares	11
Considerações finais	13

EQUIPE TECNICA PLURAUD

DEIVIS CESLEI MAGGI

Gestor do Projeto

Pós Graduação em Ciências Contábeis

Mestrando em Administração

3

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

INTRODUÇÃO

A presente auditoria está sendo realizada pela Pluraud Consultoria, empresa devidamente contratada 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. O objetivo principal da auditoria é analisar as Leis do Plano Diretor, Macrozoneamento e Parcelamento do Solo do Município de Alta Floresta, Mato Grosso, com foco na avaliação de sua adequação à realidade local, à legislação vigente e aos princípios do desenvolvimento urbano sustentável. As demais Leis e códigos urbanos/ambientais serão analisados e possíveis revisões e adequações será apresentada e sugerida nas disposições transitórias da Lei de Revisão do Plano Diretor que está sendo orientada pela Pluraud Consultoria em parceria com a empresa Auge Urbanística e suporte do Sistema de Monitoramento Macrorregional desenvolvido pela MHR sistemas.

HISTÓRICO DO MUNICÍPIO

Alta Floresta, fundada em 1976, está situada na porção norte do Mato Grosso, na região amazônica. O município se destaca por sua vocação agropecuária, impulsionada pela expansão da fronteira agrícola nas décadas de setenta e oitenta do século XX. Ademais, a cidade detém um grande potencial para o desenvolvimento do turismo ecológico, em razão de sua rica biodiversidade e belezas naturais exuberantes.

5

Marco Histórico:

- 1976: Fundação do município de Alta Floresta.
- Décadas de 1970 e 1980: Expansão da fronteira agrícola impulsiona a vocação agropecuária do município.
- Presente: Alta Floresta se destaca como polo regional de agronegócio e apresenta grande potencial para o desenvolvimento do turismo ecológico.

Características Políticas e Geográficas:

- Área: 15.158,824 km².
- População: 58.613 habitantes (Censo/2022).
- Densidade Demográfica: 6,54 Habitantes por quilometro quadrado
- Localização: Região Norte do Mato Grosso, na Amazônia Legal.
- Limites: Norte: Novo Aripuanã e Marcelândia; Sul: Nova Brasilândia e Paranatinga; Leste: Carlinda e Nova Brasilândia; Oeste: São José do Rio Claro e Novo Aripuanã.
- Clima: Tropical úmido.
- Hidrografia: Rio Teles Pires, Rio Juruena e seus afluentes
- Vegetação: Floresta Amazônica.

IMPORTÂNCIA DA AUDITORIA

Considerando a relevância das Leis do Plano Diretor, Macrozoneamento e Parcelamento do Solo para o desenvolvimento ordenado e sustentável do município de Alta Floresta, é imprescindível que tais legislações sejam constantemente revisadas e atualizadas, levando em consideração as demandas da população, as mudanças no contexto socioeconômico e as diretrizes estabelecidas em âmbito nacional e estadual.

Nesse contexto, a realização desta auditoria se reveste de grande valimento, pois permitirá identificar eventuais lacunas, inconsistências ou necessidades de aprimoramento nas leis vigentes, contribuindo para a elaboração de revisões que atendam de forma eficaz aos interesses da comunidade local.

Para a efetivação deste serviço, a Pluraud Consultoria está empregando uma metodologia rigorosa, que inclui a revisão da bibliografia pertinente ao município, análise das peças cartográficas disponíveis, estudo das manchas de desenvolvimento urbano e avaliação da expansão do perímetro urbano, entre outros procedimentos técnicos.

METODOLOGIA

O presente Relatório Preliminar de Auditoria, referente à primeira etapa dos trabalhos de auditoria realizados no Plano Diretor de Alta Floresta pela Pluraud Consultoria. O processo de auditoria está sendo conduzido em duas etapas detalhadas, visando obter um diagnóstico preciso da situação atual e identificar áreas de melhoria potencial.

7

Etapa 1: Levantamento Exaustivo de Informações

Durante esta fase inicial, dedicamo-nos à coleta e análise preliminar da bibliografia das leis municipais e do material cartográfico disponível sobre o município de Alta Floresta. Destacamos os principais pontos levantados:

- **Coleta Abrangente de Dados e Documentos:** Foram realizadas pesquisas exaustivas para identificar e reunir documentos relevantes, incluindo leis municipais, estudos técnicos, relatórios de monitoramento, projetos de lei e demais materiais pertinentes à análise das Leis Urbanas.
- **Identificação de Fontes Confiáveis:** Estabelecemos contato com órgãos públicos, entidades privadas e instituições de pesquisa, buscando obter informações adicionais e complementares para enriquecer nossa análise.
- **Organização Sistemática da Documentação:** Criamos um banco de dados digital para armazenar e organizar de forma sistemática toda a documentação coletada, facilitando o acesso e a análise das informações.

Etapa 2: Análise Detalhada da Documentação e apontamentos.

A próxima etapa do processo de auditoria consistirá na análise minuciosa da documentação coletada, com foco nos seguintes aspectos:

- **Avaliação da Coerência Interna das Leis Urbanas** que são alvos de tal auditoria: Verificação da clareza, precisão e consistência das diretrizes e normas estabelecidas no plano.
- **Exame da Compatibilidade com a Legislação Vigente:** Análise da conformidade do Plano Diretor com as leis municipais, estaduais e federais relacionadas ao desenvolvimento urbano.

- Identificação de Conflitos Normativos: Localização de possíveis divergências entre o Plano Diretor e a legislação vigente, visando encontrar soluções para sua resolução.
- Análise Cartográfica Abrangente: Realização de uma análise cartográfica meticulosa para compreender as complexas características e relações espaciais do território municipal, fornecendo informações valiosas para a tomada de decisões estratégicas.

Etapa 01

Coleta de dados:

Foram coletados e previamente analisados desde o dia 12 de abril de 2024 os seguintes documentos:

- Dados Cartográficos de Instituto Brasileiro de Geografia e Pesquisa.
- Legislação pertinentes ao processo do Governo Federal.
- Legislação pertinentes ao processo do Governo Estadual de Mato Grosso.
- Legislação pertinentes ao processo do Município de Alta Floresta MT.

Identificação de fontes confiáveis:

Foram coletados e previamente analisados dados das seguintes fontes até o presente momento:

- Prefeitura Municipal de Alta Floresta.
- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
- Portal da Legislação – Governo Federal.
- Portal da Legislação Estadual – Governo de Estado de Mato Grosso.
- Portal da Legislação Municipal – Leis Municipais de Alta Floresta - MT.
- Acervo Técnico de Dados MM-IU (Sistema de Monitoramento Macrorregional-Inteligência Urbana).

Organização Sistemática da Documentação:

A organização sistemática da documentação está sendo realizada pelo MM-IU Sistema de Monitoramento Macrorregional-Inteligência Urbana.

CONSIDERAÇÕES DA ETAPA 01

Este relatório apresenta os resultados da análise preliminar da documentação referente à auditoria nas leis urbanas do município de Alta Floresta, Mato Grosso, realizada pela Pluraud Consultoria a partir de 12 de abril de 2024. A análise teve como base a documentação submetida à equipe e incluiu pesquisa abrangente, catalogação meticulosa e interpretação crítica dos dados.

10

Procedimento análise:

A equipe da Pluraud Consultoria conduziu uma análise abrangente da documentação, incluindo:

- Legislação vigente: Leis Municipais, Leis Estaduais e Leis Federais relevantes para o planejamento urbano.
- Estudos legislativos em curso: Projetos de lei, planos e diretrizes em desenvolvimento.
- Dados cartográficos: Mapas digitais com informações sobre limites urbanos, zoneamentos, parcelamentos e infraestrutura.
- Imagens cartográficas: Fotografias aéreas e satélites que complementam os dados cartográficos.
- Dados políticos, geográficos e socioeconômicos: Informações sobre a população, a economia e o meio ambiente do município.
- Todos os dados foram catalogados e organizados em um sistema de gerenciamento de informações para facilitar a análise e interpretação pela equipe técnica.

CONCLUSÕES PRELIMINARES E RECOMENDAÇÕES

A análise preliminar revelou os seguintes aspectos relevantes:

11

Desatualização da Leis Urbanas: A Lei do Plano Diretor vigente foi promulgada em 2003, o que configura uma defasagem em relação à legislação federal, que exige a revisão periódica a cada 10 anos. Os pontos abaixo relatados podem gerar incertezas jurídicas e dificultar o planejamento urbano eficaz.

- Complexidade das Revisões do Plano Diretor: A equipe da Pluraud Consultoria reconhece a complexidade das revisões do Plano Diretor e os desafios enfrentados pelos poderes executivos municipais nesse processo. No entanto, a defasagem da Lei do Plano Diretor de Alta Floresta exige medidas urgentes para garantir o planejamento urbano adequado ao município, cabe salientar que essa análise não levou em conta por hora os textos enviados que se tratam de minutas de Planos diretores que não lograram êxito.
- Mudanças Substanciais na Legislação Urbana: Afora a lógica de contatar a defasagem do Plano Diretor em vigor, análise identificou diversas mudanças na legislação urbana de Alta Floresta desde a promulgação da Lei do Plano Diretor em 2003. No entanto, muitas dessas mudanças não seguem uma abordagem integrada de planejamento urbano, o que gera conflitos normativos e dificulta a implementação de políticas públicas eficazes.
- Crescimento Urbano Desordenado: A análise constatou um aumento significativo dos perímetros urbanos de Alta Floresta, a criação de perímetros descontínuos e diversas alterações nos zoneamentos e parcelamentos.
- Falta de Coerência na Legislação Urbana: As mudanças na legislação urbana ao longo dos anos geraram uma falta de coerência no ordenamento territorial do município, o que dificulta a gestão urbana e a garantia de direitos dos cidadãos.

Necessidade Urgente de Revisão da Lei do Plano Diretor:

A análise preliminar da documentação evidencia a necessidade imperiosa de revisar a Lei do Plano Diretor de Alta Floresta, promulgada em 2003. Essa defasagem configura um descompasso com a legislação federal, que determina a revisão periódica

a cada 10 anos, e gera diversos desafios para o planejamento urbano eficaz do município.

Fatores que Corroboram a Urgência da Revisão:

- **Desatualização Normativa:** A Lei vigente não acompanha as transformações sociais, urbanísticas e legais ocorridas nos últimos 21 anos, limitando a capacidade de nortear o desenvolvimento do município de forma contemporânea e sustentável.
- **Lacunas e Incoerências:** A legislação apresenta falhas que geram conflitos normativos e insegurança jurídica, dificultando a implementação de políticas públicas e o investimento privado.

12

Recomendações prévias para Revisão Abrangente e Participativa para revisões das leis urbanas:

- **Instituição de Comissão Revisora:** Criar uma comissão revisora multidisciplinar e representativa da sociedade civil, garantindo a participação ativa de diferentes setores da comunidade.
- **Diagnóstico Aprofundado:** Realizar um diagnóstico minucioso da situação urbana atual, considerando os aspectos sociais, econômicos, ambientais e infraestruturais do município.
- **Análise Detalhada da Legislação:** Conduzir um estudo aprofundado da legislação vigente, mapeando conflitos normativos, lacunas e incoerências, buscando soluções adequadas e alinhadas à legislação federal.
- **Proposição de Diretrizes e Estratégias:** Formular diretrizes e estratégias claras para o desenvolvimento urbano sustentável de Alta Floresta, considerando as vocações e potencialidades do município.
- **Promoção de Audiências Públicas** principalmente para a Revisão do Plano Diretor: Realizar audiências públicas durante todo o processo de revisão, garantindo a transparência e a participação social na construção da política urbana.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Reconhecimento do Compromisso da Administração Municipal

A equipe da Pluraud Consultoria reconhece e aplaude o compromisso demonstrado pela atual administração municipal em estabelecer uma política urbana coesa e alinhada às demandas da comunidade. Esse compromisso é fundamental para o sucesso da revisão do Plano Diretor, Macrozoneamento e Parcelamento do solo e para o desenvolvimento sustentável de Alta Floresta.

13

Enfatizando a Relevância da Participação Social:

Ressaltamos que a participação ativa da sociedade civil em todo o processo de revisão é crucial para garantir que o novo Plano Diretor reflita as necessidades e anseios da população, promovendo o desenvolvimento urbano justo, inclusivo e sustentável para Alta Floresta.

Atuação da Pluraud Consultoria:

A atuação da Pluraud Consultoria visa auxiliar o município de Alta Floresta em todas as etapas da revisão da Política Urbana, desde essa auditoria, passando para a composição da comissão revisora, alinhamento metodológico, audiências públicas, até a elaboração da minuta final das leis contratadas, com expertise técnica e compromisso com a construção de um futuro próspero para o município.

Cuiabá 26/04/2024

ALLAN AUGUSTO ROCHA

Coordenador Técnico

Pluraud Consultoria