



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA**  
**POLÍTICA URBANA**

**RELATÓRIO IV – RELATÓRIO SUPLEMENTAR.**

**SETEMBRO**  
**2024**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA**  
**POLÍTICA URBANA**

**RELATÓRIO IV – RELATÓRIO SUPLEMENTAR.**

**Este Relatório Suplementar 04 integra o projeto de revisão do Plano Diretor de Alta Floresta, Mato Grosso, contratado via Ata de Registro de Preços nº 080/2023 e Pregão Presencial nº 006/2023, celebrado entre a Pluraud Consultoria e a Prefeitura Municipal de Alta Floresta. O documento resume as reuniões e mesas técnicas realizadas, fundamentais para a definição das diretrizes urbanísticas que guiarão o desenvolvimento sustentável do município.**

**SETEMBRO**

**2024**

## SUMÁRIO

INTRODUÇÃO .....	04
RESUMO DAS ATIVIDADES .....	05
REUNIÕES SETORIAIS .....	06
MESA TÉCNICA DO PD.....	08
REUNIÃO COM CHEFE DE EXECUTIVO.....	11
MESA TÉCNICA “CHÁCARAS DE RECREIO” .....	14
CONCLUSÃO .....	18
ANEXO I TABELA INSTRUMENTOS E FERRAMENTAS .....	21
ANEXO II RELATÓRIO FOTOGRÁFICO .....	24

## Introdução

Este relatório descreve as atividades e reuniões realizadas no município de Alta Floresta-MT entre os dias 09 e 13 de setembro de 2024, com o objetivo de promover o uso eficiente da Plataforma de Monitoramento Macrorregional (MM-IU) e discutir o processo de revisão do Plano Diretor Municipal. Durante esse período, foram prestados serviços de orientação e capacitação aos diversos setores da Prefeitura Municipal que utilizam a plataforma, como Compras, Licitação e Comunicação, buscando otimizar o monitoramento e a gestão das políticas públicas locais.

Além das orientações técnicas, foram realizadas mesas técnicas e reuniões estratégicas envolvendo setores fundamentais da administração pública e a sociedade civil. Essas mesas, focadas em temas cruciais como a revisão do Plano Diretor e as políticas urbanas, desempenham um papel essencial no fortalecimento da democracia participativa. Ao promover a interação entre o poder público e a comunidade, as mesas técnicas possibilitam um ambiente de discussão colaborativa, garantindo que as decisões urbanísticas reflitam as necessidades reais da população.

As mesas técnicas e audiências públicas, realizadas conforme diretrizes do Estatuto da Cidade, são instrumentos indispensáveis para a construção de políticas urbanas eficazes e inclusivas. Elas permitem que diferentes setores da sociedade contribuam para a formulação de propostas e soluções que integram tanto os aspectos técnicos quanto as demandas sociais, assegurando a transparência e legitimidade no processo de elaboração das políticas públicas. A revisão do Plano Diretor de Alta Floresta é, portanto, um exemplo claro de como a participação popular e a colaboração interinstitucional são fundamentais para o desenvolvimento urbano sustentável.

## **Resumo das Atividades**

## **Reuniões Setoriais sobre a Plataforma MM-IU**

No dia 10 de setembro de 2024, realizaram-se reuniões setoriais com diversos órgãos da Prefeitura Municipal de Alta Floresta, com o objetivo de aprofundar o entendimento e a utilização plena da Plataforma de Monitoramento Macrorregional (MM-IU). Entre os setores participantes estavam Compras, Licitação e Comunicação, os quais são peças fundamentais para o bom funcionamento da administração pública. Essas reuniões destacaram a importância da integração das informações e a sinergia entre diferentes departamentos através do MM-IU, um sistema que vai além da simples automatização de tarefas, fornecendo uma base sólida para a tomada de decisões estratégicas e para a gestão eficiente do território urbano.

A Plataforma MM-IU constitui uma ferramenta de gestão inovadora e de alta relevância no contexto da administração pública, uma vez que permite consolidar dados e informações de múltiplos setores em um ambiente unificado. Esta centralização promove um controle mais eficaz das atividades municipais, facilitando a interconexão dos dados provenientes de diversas áreas, como orçamento, infraestrutura, meio ambiente, saúde e planejamento urbano. A possibilidade de cruzamento de dados em tempo real permite uma análise abrangente e instantânea da situação do município, proporcionando maior transparência e agilidade na gestão de recursos públicos.

A plataforma desempenha um papel crucial no monitoramento das políticas públicas, ao permitir que o poder executivo não apenas acompanhe a implementação de projetos em tempo real, mas também faça ajustes pontuais com base em relatórios gerados automaticamente pela plataforma. Tal função é essencial para manter os processos dentro dos prazos estabelecidos e garantir o cumprimento das metas fiscais e urbanísticas. Além disso, o MM-IU atua como um vetor de modernização da administração, permitindo uma gestão mais eficiente, baseada em dados precisos e interconectados, eliminando a fragmentação da informação que pode prejudicar a governança municipal.

Outro ponto de destaque é a utilização de Inteligência Artificial (IA) como parte integrante dessa plataforma. A IA possibilita a análise preditiva e a identificação de padrões de comportamento ou tendência que, de outra forma, passariam despercebidos. No contexto da administração pública, as inteligências artificiais oferecem ferramentas valiosas que auxiliam na gestão de grandes volumes de dados, aceleram processos decisórios e melhoram a qualidade das decisões administrativas. Com base em algoritmos sofisticados, a IA é capaz de oferecer insights estratégicos, como a previsão de cenários econômicos, mapeamento de demandas sociais e identificação de riscos ambientais. Assim, a gestão pública passa a ser proativa, antevendo problemas e desafios futuros.

A automação proporcionada pela IA também libera os servidores públicos das tarefas repetitivas, permitindo que eles se concentrem em atividades de maior valor agregado, como a formulação de políticas públicas mais abrangentes e a interação com a comunidade. A importância dessas tecnologias transcende a simples modernização do serviço público, pois contribui para a construção de cidades mais inteligentes, sustentáveis e capazes de responder rapidamente às necessidades de sua população.

Portanto, as reuniões realizadas no dia 10 de setembro foram cruciais para que os servidores compreendessem a importância da integração de dados por meio do MM-IU e a potencialidade das ferramentas de IA para aprimorar a eficiência administrativa. Ao capacitar os servidores para a utilização da plataforma em suas respectivas áreas de atuação, a Prefeitura Municipal de Alta Floresta não apenas otimiza seus processos internos, mas também se posiciona como um exemplo de inovação e eficiência na gestão pública, utilizando o poder das tecnologias digitais para melhorar a qualidade de vida da população e garantir um desenvolvimento urbano equilibrado e sustentável.

## **Mesa Técnica sobre o Plano Diretor**

No dia 11 de setembro de 2024, uma importante mesa técnica foi conduzida pela Comissão de Acompanhamento da Revisão do Plano Diretor, reunindo agentes públicos de elevado calibre técnico e decisório. O encontro contou com a presença do Secretário de Governo, Gestão e Planejamento, Sr. Carlos Nascimento Silva, e da Engenheira Civil Keytiane Da Silva Morosini, representando setores estratégicos diretamente envolvidos na reformulação das diretrizes urbanísticas do município. A relevância dessa reunião transcende a mera discussão técnica, configurando-se como um ponto de convergência entre a gestão pública e as necessidades urbanísticas locais, refletindo o empenho da administração municipal em construir um Plano Diretor robusto e alinhado às demandas contemporâneas.

Durante a reunião, foi apresentada uma versão preliminar da revisão do Plano Diretor, detalhada no Relatório 03, que contém os instrumentos e ferramentas urbanísticas a serem implementados no processo de reorganização territorial e de planejamento urbano da cidade. Este documento abarca uma vasta gama de elementos técnicos e legais que servem como base para a estruturação de uma nova política urbana, guiada pelos princípios da sustentabilidade e da eficiência territorial.

Um dos pontos centrais debatidos foi a definição dos prazos e do cronograma para a revisão e confecção dos diversos componentes que integram o Plano Diretor. Definir prazos e tempos de execução para cada etapa do processo é uma tarefa delicada, que exige não apenas uma compreensão profunda da capacidade técnica das equipes envolvidas, mas também um entendimento detalhado das condições orçamentárias do município. A alocação adequada de recursos financeiros e humanos, a depender das demandas técnicas e complexidade dos projetos, torna-se imprescindível para assegurar que os objetivos estabelecidos sejam alcançados de maneira realista e dentro dos parâmetros normativos.

É preciso considerar que a execução de um projeto de tal envergadura envolve múltiplas frentes de trabalho, cada uma com suas peculiaridades. Por isso, a identificação dos recursos disponíveis, tanto materiais quanto humanos, foi fundamental para balizar as discussões sobre prazos e prioridades. Nesse sentido, a definição dos prazos para a revisão do Plano Diretor foi meticulosamente pensada, levando em conta as limitações orçamentárias e a capacidade técnica dos profissionais envolvidos, bem como a necessidade de cumprir exigências legais impostas pelas normativas urbanísticas e ambientais vigentes, tanto no âmbito municipal quanto estadual e federal.

A organização e hierarquização das leis e normativas urbanas que irão compor a nova política de ordenamento territorial também foram objeto de intenso debate. A hierarquização das leis complementares e dos códigos municipais que regem o uso e a ocupação do solo, zoneamento, meio ambiente e saneamento, é essencial para assegurar que a política urbana seja coesa, efetiva e juridicamente robusta. Essa nova estrutura legal precisa ser construída de forma a garantir que as decisões relacionadas ao planejamento territorial sejam integradas e alinhadas com os princípios estabelecidos no Estatuto da Cidade, assegurando, assim, o desenvolvimento sustentável do município em longo prazo.

Ao discutir esses prazos, emergiu também a necessidade de integrar uma gestão orçamentária precisa, capaz de viabilizar a execução das ações propostas sem sobrecarregar os cofres públicos. Dessa forma, o planejamento financeiro do projeto tornou-se uma linha condutora da reunião, uma vez que qualquer descompasso entre os prazos estipulados e a disponibilidade orçamentária poderia comprometer não apenas a revisão do Plano Diretor, mas também os demais projetos municipais interligados. Assim, o equilíbrio entre a capacidade técnica da equipe e a alocação financeira foi identificado como um fator crucial para garantir a exequibilidade das propostas de reformulação urbana.

A reunião também reafirmou a importância da participação interinstitucional e da colaboração técnica entre os diferentes departamentos da Prefeitura e as entidades contratadas, que terão um papel vital na concretização das diretrizes estabelecidas. Durante o encontro, a equipe da Pluraud apresentou um mapa detalhado da infraestrutura do município, que inicialmente previa uma área de influência de 2,5 quilômetros para cada ponto de infraestrutura. Contudo, ficou decidido que o raio de influência a ser adotado seria de 1 quilômetro, com o objetivo de aumentar a eficiência dos serviços públicos prestados. Essa mudança estratégica visa otimizar a alocação de recursos e melhorar o atendimento às demandas da população de forma mais ágil e eficaz.

Este processo colaborativo visa garantir que as medidas propostas no Plano Diretor não fiquem restritas ao papel, mas sejam efetivamente

implementadas com o rigor técnico necessário, assegurando resultados práticos e duradouros para a população de Alta Floresta.

Por fim, ficou estipulado que todos os prazos e atividades definidos nesta reunião estariam documentados em uma planilha de acompanhamento anexa a este relatório. Tal planilha será o principal instrumento de controle e fiscalização do progresso das ações, assegurando que cada etapa do plano seja executada de acordo com os cronogramas acordados. Esse nível de organização e monitoramento contínuo é crucial para garantir a eficiência do processo de revisão e para evitar atrasos ou desvios orçamentários que possam comprometer os objetivos estabelecidos.

## **Reunião com o Chefe do Poder Executivo**

No dia 12 de setembro de 2024, às 10 horas da manhã, realizou-se uma reunião de importância ímpar com o Prefeito Municipal de Alta Floresta, Sr. Valdemar Gamba, cujo teor das discussões abordou questões centrais para a condução do processo de revisão do Plano Diretor da cidade. A presença do Chefe do Poder Executivo, neste momento decisivo, revela-se fundamental, uma vez que, conforme estabelecido pela Lei Federal nº 10.257/2001 – o Estatuto da Cidade, cabe ao Prefeito a responsabilidade última pela aprovação e implementação das diretrizes urbanísticas que nortearão o futuro ordenamento territorial do município. Seu papel é determinante para garantir que as decisões sejam tomadas em consonância com os interesses públicos, as normativas legais e os princípios do desenvolvimento sustentável.

A reunião teve como um de seus principais focos a discussão sobre as áreas de direito de preempção, um mecanismo previsto no Estatuto da Cidade, que confere ao Poder Público municipal a prerrogativa de adquirir, com preferência sobre outros potenciais compradores, imóveis em áreas estratégicas. Este direito visa assegurar que o município possa priorizar o uso do solo em conformidade com o planejamento urbano, sobretudo para fins de implementação de políticas públicas de relevante interesse social, como a habitação popular e a expansão da infraestrutura. Tal decisão exige do Prefeito não apenas uma análise cuidadosa do território urbano, mas também um planejamento orçamentário adequado, pois implica na necessidade de alocar recursos para a aquisição dessas áreas, garantindo que elas sejam utilizadas para o benefício coletivo.

Outro ponto de grande relevância discutido no encontro foi a delimitação do perímetro urbano, uma decisão de caráter estruturante, que condiciona todo o processo de expansão e controle da ocupação territorial de Alta Floresta. A definição precisa e juridicamente embasada do perímetro urbano é essencial para ordenar o crescimento da cidade, evitar a expansão desordenada e garantir a proteção das áreas rurais e de preservação ambiental. Esta é uma decisão estratégica, que repousa sobre os ombros do Prefeito, na qualidade de

responsável pela governança do território e pelo cumprimento da função social da propriedade, conforme previsto no artigo 182 da Constituição Federal. O perímetro urbano, uma vez delimitado, define os limites do solo urbano, onde se aplicarão as diretrizes do Plano Diretor, influenciando diretamente os investimentos futuros em infraestrutura e habitação, bem como o controle da especulação imobiliária e a preservação de áreas rurais e ambientais.

Além desses temas, a reunião abordou uma questão especialmente sensível: as invasões irregulares em áreas fora do perímetro urbano, amplamente conhecidas como "Chácaras de Recreio". O Ministério Público havia recentemente manifestado preocupações sobre a aprovação de uma lei pela Câmara Municipal que trata das ocupações irregulares. O coordenador da revisão do Plano Diretor, Sr. Allan Augusto Rocha, destacou a importância de incluir essa temática nas discussões do Plano Diretor, de modo a garantir que as soluções propostas estejam integradas ao conjunto de diretrizes urbanísticas e normativas que regulam o uso e ocupação do solo. A regularização dessas áreas representa um desafio de grande complexidade, que envolve a adequação das ocupações à legislação vigente, a provisão de infraestrutura básica e o respeito ao direito à moradia dos ocupantes, sem comprometer a sustentabilidade ambiental e o equilíbrio urbano.

Como resposta a essa questão, foi sugerida a organização de uma mesa técnica com a participação de representantes do Ministério Público, profissionais especializados em planejamento urbano e direito, o Prefeito, a Comissão de Acompanhamento da Revisão do Plano Diretor e a população diretamente interessada. Essa abordagem participativa e interinstitucional reflete o compromisso do poder público em assegurar a transparência e a inclusão social no processo decisório, permitindo que todas as partes envolvidas contribuam para a formulação de soluções que atendam ao interesse coletivo. A decisão de envolver o Ministério Público nesse debate também ressalta a preocupação com a legalidade e a sustentabilidade das propostas, garantindo que qualquer ação a ser tomada seja juridicamente sólida e socialmente justa.

A reunião com o Prefeito não apenas reafirmou a sua função central na condução do processo de revisão do Plano Diretor, mas também destacou a

interseção entre as questões técnicas, legais e sociais que envolvem o ordenamento territorial. Cabe ao Chefe do Executivo equilibrar os diversos interesses envolvidos, desde a proteção das áreas rurais e de preservação, até a promoção de políticas habitacionais que atendam à crescente demanda por moradia acessível. Em última análise, é ele quem detém a responsabilidade de sancionar as decisões que moldarão o futuro urbanístico de Alta Floresta, garantindo que as diretrizes do Plano Diretor estejam alinhadas com os princípios de desenvolvimento sustentável e a função social da cidade, conforme previsto na legislação.

Esse encontro representou, portanto, um momento crucial para o processo de revisão do Plano Diretor, pois reafirmou o papel do Prefeito Municipal como peça-chave na articulação e execução das políticas públicas que irão nortear o desenvolvimento urbano de Alta Floresta. Com as decisões tomadas sob a liderança do Chefe do Poder Executivo, o município avança em direção a um futuro de crescimento ordenado, sustentável e inclusivo, em que as demandas da população sejam atendidas de forma responsável e planejada, sempre respeitando os limites da legislação e os princípios de justiça social e ambiental.

## **Mesa técnica “Chácaras de Recreio”**

No dia 12 de setembro de 2024, às 14 horas, foi realizada uma mesa técnica de suma importância, reunindo não apenas o Ministério Público e representantes da área técnica, mas também o Prefeito Municipal e membros da sociedade civil organizada, com o objetivo central de discutir uma das questões mais delicadas e complexas que afetam o planejamento urbano de Alta Floresta: as invasões irregulares fora do perímetro urbano, popularmente conhecidas como "Chácaras de Recreio". O encontro evidenciou a necessidade de uma abordagem multidisciplinar e colaborativa para enfrentar um problema que, além de suas dimensões jurídicas, traz implicações sociais, ambientais e econômicas significativas.

A realização desta mesa técnica reflete a indispensabilidade de um espaço formal e qualificado para a interlocução entre o poder público, o Ministério Público e a comunidade, assegurando a gestão democrática da cidade, conforme preconizado pela Lei Federal nº 10.257/2001, o Estatuto da Cidade. A questão das invasões irregulares fora do perímetro urbano é um tema que demanda não apenas um entendimento técnico-jurídico profundo, mas também sensibilidade política e social, uma vez que envolve diretamente o direito à moradia, a regularização fundiária e o ordenamento do território, pilares essenciais para a construção de uma cidade inclusiva e sustentável.

Durante o debate, foram apresentados instrumentos de gestão e regulação urbanística que já constam na minuta do Plano Diretor em fase de revisão. Dentre esses instrumentos, destacou-se a Outorga Onerosa de Alteração de Uso, um mecanismo jurídico-urbanístico que permite a alteração do uso do solo mediante contrapartida financeira, destinada ao município, com o objetivo de garantir o equilíbrio entre a ocupação urbana e os interesses coletivos. Este instrumento é particularmente relevante para lidar com as invasões irregulares, pois permite a regularização de áreas ocupadas de forma desordenada, desde que cumpram determinados critérios e condições previamente estabelecidos pelo poder público. A Outorga Onerosa oferece uma solução técnica que alia a flexibilidade urbanística à necessidade de preservação do interesse público, ao mesmo tempo em que gera recursos para investimento em infraestrutura e serviços públicos.

Outro ponto crucial debatido na mesa técnica foi a necessidade de se garantir assistência técnica e jurídica àqueles que vivem nas áreas irregularmente ocupadas. A regularização fundiária, conforme as normativas federais vigentes, exige que o município não apenas imponha regras, mas também ofereça os meios necessários para que os moradores dessas áreas possam se adequar às exigências legais. A assistência técnica se revela, nesse

contexto, como uma ferramenta indispensável para assegurar que as intervenções urbanísticas sejam realizadas de maneira sustentável, respeitando as condições socioeconômicas da população envolvida. Do ponto de vista jurídico, garantir o acesso à justiça para a regularização das ocupações é um dever constitucional, que visa assegurar o cumprimento da função social da propriedade, um dos princípios fundamentais do direito urbanístico brasileiro.

A discussão sobre as Operações Urbanas Consorciadas também ganhou destaque durante a reunião. Este é um instrumento poderoso previsto no Estatuto da Cidade, que permite a execução de grandes intervenções urbanísticas mediante a parceria entre o poder público e a iniciativa privada. No contexto das invasões irregulares fora do perímetro urbano, as operações consorciadas apresentam uma oportunidade de revitalização e urbanização dessas áreas, através da captação de investimentos privados que possam contribuir para a implementação de melhorias urbanísticas essenciais, tais como saneamento, transporte e habitação. Ao mesmo tempo, esse mecanismo garante que as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor sejam respeitadas, promovendo o desenvolvimento sustentável e ordenado do território.

Entretanto, foi consenso entre os participantes que a simples aplicação desses instrumentos urbanísticos não seria suficiente para resolver o problema das invasões irregulares. Houve um amplo debate sobre a necessidade de ajustes e alterações nas leis complementares municipais, de forma a torná-las mais adequadas às novas realidades urbanas e sociais do município. A legislação atual, em muitos casos, carece de uma abordagem mais flexível e adaptativa, que permita ao poder público lidar de maneira eficiente com o crescimento urbano não planejado. A mesa técnica identificou a necessidade de rever pontos específicos da legislação local para garantir que ela dialogue com os instrumentos trazidos pelo Estatuto da Cidade e atenda às demandas específicas de Alta Floresta.

Foi deliberado, ainda, que, embora a revisão do Plano Diretor atenda às demandas urgentes de inserção de "chaves" que auxiliem os processos de regularização, tal prerrogativa não deve, em hipótese alguma, transferir ao Executivo o ônus financeiro decorrente desses ajustes. Ficou claro que a responsabilidade pelos custos de regularização recai exclusivamente sobre o infrator, isto é, aquele que descumpriu a legislação vigente. A mesa técnica enfatizou que é necessário estabelecer medidas que responsabilizem

efetivamente os transgressores, sem que a municipalidade seja sobrecarregada com despesas que devem ser arcadas por aqueles que violaram as normas urbanísticas.

Foi consenso na reunião que essas "chaves" devem servir como mecanismos paliativos, destinados a sanar os problemas já gerados, enquanto, para futuras ações, deve prevalecer o poder da lei de forma rigorosa. Nessa linha, estipulou-se que todo e qualquer empreendimento situado fora do perímetro urbano deverá observar rigorosamente a legislação federal pertinente, e a prefeitura não assumirá qualquer responsabilidade nesses casos. Desta forma, ficou estabelecido que os poderes constituídos, em sua totalidade, precisam buscar soluções eficazes para inibir a continuidade dessas práticas irregulares, assegurando que a ocupação do solo ocorra de acordo com os princípios legais e urbanísticos.

Outro aspecto vital discutido foi a importância da participação popular no processo de regularização e desenvolvimento urbano. As invasões irregulares não são fenômenos isolados; refletem, muitas vezes, a falta de alternativas habitacionais acessíveis e a ineficácia de políticas públicas de moradia ao longo dos anos. Por isso, é imprescindível que a população diretamente afetada tenha voz ativa nas decisões que irão determinar o futuro dessas áreas. A mesa técnica ressaltou a importância de se realizar audiências públicas e consultas à comunidade, de forma a garantir que qualquer intervenção urbanística proposta esteja alinhada com as necessidades e expectativas dos moradores.

A reunião também sublinhou o papel do Ministério Público como guardião da legalidade e dos interesses difusos da sociedade. A presença do Ministério Público na mesa técnica foi fundamental para assegurar que as discussões mantivessem um equilíbrio entre as necessidades de desenvolvimento urbano e o respeito aos direitos fundamentais dos indivíduos e do meio ambiente. O Ministério Público reafirmou sua disposição em colaborar com o poder público na busca por soluções que sejam juridicamente sustentáveis e socialmente justas, utilizando sua prerrogativa constitucional de fiscalização e intervenção em questões que envolvem o interesse coletivo.

Por fim, a mesa técnica evidenciou que a resolução do problema das invasões irregulares requer uma atuação integrada entre os diversos setores da administração pública, com o apoio de órgãos como o Ministério Público e a participação ativa da sociedade civil. A complexidade do tema exige que as soluções sejam construídas de forma colaborativa, tendo em vista não apenas as necessidades imediatas de regularização, mas também o planejamento a longo prazo, que garanta um crescimento urbano equilibrado, respeitando os princípios da função social da cidade e da sustentabilidade ambiental.

Assim, a mesa técnica de 12 de setembro de 2024 não foi apenas um encontro para a discussão de instrumentos urbanísticos; foi uma etapa fundamental no processo de construção de uma cidade mais justa, democrática e organizada, onde a ocupação territorial e as políticas públicas são pensadas a partir de um planejamento participativo e inclusivo, em consonância com os mais elevados princípios de direito urbano e de justiça social.

## Conclusão

A semana compreendida entre os dias 09 e 13 de setembro de 2024 representou, sem sombra de dúvidas, um marco decisivo na trajetória de Alta Floresta rumo à consolidação de uma política urbana que esteja à altura das suas necessidades contemporâneas. Durante esse período, as diversas reuniões e mesas técnicas realizadas evidenciaram a magnitude e a complexidade dos desafios que se impõem ao município, ao mesmo tempo em que sublinharam a vital importância de uma abordagem integrada, participativa e juridicamente embasada para a solução das questões urbanísticas prementes.

A Plataforma de Monitoramento Macrorregional (MM-IU) emergiu como um instrumento tecnológico de inestimável valor no contexto da administração pública, ao oferecer uma ferramenta robusta para a gestão integrada de dados e informações provenientes de diversos setores municipais. A capacidade da plataforma de consolidar informações e gerar análises preditivas, aliada ao uso de Inteligências Artificiais (IAs), destaca-se como um ponto de inflexão na governança pública local, permitindo que as decisões sejam tomadas com maior precisão, eficiência e transparência. Esse salto qualitativo proporcionado pela MM-IU fortalece não apenas a capacidade técnica dos servidores, mas também o próprio processo de planejamento urbano, que agora conta com uma base de dados mais sólida e interconectada, capaz de antever problemas e propor soluções de maneira ágil e fundamentada.

No que tange à revisão do Plano Diretor Municipal, as discussões realizadas ao longo da semana trouxeram à luz a imprescindibilidade de um processo participativo e articulado entre as diversas esferas da administração pública e a sociedade civil. A mesa técnica do dia 11 de setembro, que contou com a presença do Secretário de Governo, Gestão e Planejamento e da Engenheira Civil Keytiane Da Silva Morosini, foi fundamental para estabelecer os marcos temporais e os critérios técnicos que guiarão a revisão das diretrizes urbanísticas da cidade. A definição dos prazos e a hierarquização das leis que comporão a nova política urbana de Alta Floresta não apenas reafirmaram o compromisso do poder público com a organização e a eficiência do processo, mas também refletiram a necessidade de uma abordagem orçamentária rigorosa e estratégica. As decisões tomadas nesse âmbito foram calcadas na necessidade de assegurar que as limitações econômicas do município não sejam um impeditivo para a implementação de um plano urbanístico que promova o desenvolvimento sustentável e equilibrado da cidade.

Outro ponto alto da semana foi a reunião realizada com o Prefeito Municipal, Sr. Valdemar Gamba, que teve como foco central a tomada de decisões cruciais para a conclusão da minuta do Plano Diretor, conforme exige

a Lei Federal nº 10.257/2001. A delimitação do perímetro urbano, um tema de inegável importância para o ordenamento territorial da cidade, foi discutida em profundidade, sendo apontada como um dos grandes desafios do processo de revisão. O Prefeito, na qualidade de Chefe do Poder Executivo, assumiu o protagonismo nas decisões que envolvem o direito de preempção, a regularização fundiária e a gestão das áreas destinadas a habitações populares, reafirmando o seu papel como guardião da função social da propriedade e responsável pela execução das políticas públicas que garantem o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade. A importância de sua posição foi amplamente reconhecida, dado que a implementação das diretrizes do Plano Diretor depende, em última instância, do seu aval e da sua capacidade de articular os interesses locais com as exigências constitucionais e normativas.

A mesa técnica com o Ministério Público, realizada no dia 12 de setembro, reforçou a dimensão multifacetada do problema das invasões irregulares fora do perímetro urbano, popularmente conhecidas como "Chácaras de Recreio". A discussão, que envolveu não apenas os representantes da área técnica e o poder executivo, mas também a população diretamente afetada, refletiu o compromisso da administração municipal com a gestão democrática da cidade. Instrumentos como a Outorga Onerosa de Alteração de Uso, as Operações Urbanas Consorciadas e a assistência técnica e jurídica foram apresentadas como soluções viáveis e juridicamente sustentáveis para enfrentar o problema das ocupações irregulares. O debate sobre a necessidade de ajustes nas leis complementares municipais sublinhou a importância de uma legislação flexível e adaptativa, que esteja em consonância com as realidades sociais e urbanísticas do município, ao mesmo tempo em que respeite os princípios de justiça social e preservação ambiental. O envolvimento do Ministério Público nesse processo foi decisivo, não apenas para garantir a legalidade das propostas, mas também para assegurar que as soluções implementadas sejam sustentáveis e respeitem os direitos fundamentais dos cidadãos e do meio ambiente.

Em suma, a semana de discussões em Alta Floresta não apenas consolidou avanços significativos no processo de revisão do Plano Diretor Municipal, mas também reafirmou a centralidade do diálogo interinstitucional e da participação popular como pilares fundamentais de uma política urbana eficiente e inclusiva. A transparência e a abertura ao debate foram marcas indeléveis de todas as reuniões, garantindo que as decisões tomadas sejam reflexo das necessidades e expectativas da população, ao mesmo tempo em que atendem aos critérios técnicos e legais exigidos pela legislação vigente. Alta Floresta, ao adotar uma abordagem pautada pela inovação tecnológica, pela participação cidadã e pela colaboração entre as diversas esferas do poder público, reafirma seu compromisso com o desenvolvimento urbano sustentável,

consolidando-se como um exemplo de gestão moderna e eficiente no cenário nacional.

Assim, conclui-se que as discussões e atividades realizadas ao longo dessa semana foram fundamentais para o avanço das políticas públicas urbanas de Alta Floresta, proporcionando uma base sólida para o desenvolvimento sustentável e ordenado da cidade. A articulação entre os diferentes setores da administração pública, a população e os especialistas envolvidos garantirão a construção de um Plano Diretor que atende às necessidades contemporâneas do município, sempre com a observância das legislações vigentes e em consonância com os princípios de justiça social, sustentabilidade e transparência.

**Este relatório**, portanto, reflete o compromisso contínuo de todos os envolvidos em promover uma cidade mais justa, equilibrada e preparada para os desafios do futuro. Acredita-se que, com a implementação das diretrizes e propostas aqui discutidas, Alta Floresta estará no caminho certo para um crescimento urbano mais harmonioso, respeitando tanto o ambiente quanto as demandas sociais de sua população.

**Alta Floresta**, 13 de setembro de 2024.

---

**Allan Augusto Rocha**  
Urbanista e Coordenador de Planos Diretores  
**Pluraud Consultoria**

## **Anexo I**

### **Tabela de Instrumentos e Ferramentas Complementares**

**GUIA PLANO DIRETOR DE ALTA FLORESTA MT**

Nº	NOME DO INSTRUMENTO/FERRAMENTA /LEI/CÓDIGO	TIPO (INSTRUMENTO/FERRAMENTA/LEI/CÓDIGO)	PRAZO DE IMPLEMENTAÇÃO	PERIODICIDADE DE REVISÃO
1	Macrozoneamento	Prioridade	Imediato	3 anos
2	Lei de Parcelamento do Solo	Prioridade	Imediato	3 anos
3	Planta Genérica de Valores	Prioridade	180 dias	3 anos
4	Georreferenciamento	Prioridade	180 dias	1 ano
5	Arrecadação de Imóveis Vagos	Instrumento Urbanístico	-	-
6	Assistência Técnica e Jurídica Gratuita	Ferramenta Complementar	-	-
7	Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização	Ferramenta Complementar	180 dias	1 ano
8	Código de Obras e Edificações	Lei/Código	180 dias	3 anos
9	Código de Posturas Municipais	Lei/Código	180 dias	3 anos
10	Concessão de Direito Real de Uso	Instrumento Urbanístico	-	-
11	Contribuição de Melhoria	Ferramenta Complementar	-	-
12	Consórcio Imobiliário	Instrumento Urbanístico	-	-
13	Consórcios Públicos Intermunicipais	Lei/Código	-	-
14	Demarcação Urbanística	Instrumento Urbanístico	-	-
15	Desapropriação por Interesse Social	Instrumento Urbanístico	-	-
16	Direito de Preempção	Instrumento Urbanístico	-	-
17	Direito de Superfície	Instrumento Urbanístico	-	-
18	Estudo de Impacto Ambiental (EIA)	Instrumento Urbanístico	-	-
19	Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Instrumento Urbanístico	-	-
20	Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU)	Ferramenta Complementar	-	-

**GUIA PLANO DIRETOR DE ALTA FLORESTA MT**

Nº	NOME DO INSTRUMENTO/FERRAMENTA /LEI/CÓDIGO	TIPO (INSTRUMENTO/FERRAMENTA/LEI/CÓDIGO)	PRAZO DE IMPLEMENTAÇÃO	PERIODICIDADE DE REVISÃO
21	Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)	Ferramenta Complementar	-	-
22	Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN)	Ferramenta Complementar	-	-
23	Outorga Onerosa do Direito de Construir	Instrumento Urbanístico	-	-
24	Outorga Onerosa de Alteração de Uso	Instrumento Urbanístico	-	-
25	Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória (PEUC)	Instrumento Urbanístico	-	-
26	Plano de Mobilidade Urbana	Ferramenta Complementar	180 dias	3 anos
27	Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)	Ferramenta Complementar	360 dias	3 anos
28	Regularização Fundiária	Instrumento Urbanístico	-	-
29	Sistema de Saneamento Ambiental	Ferramenta Complementar	-	-
30	Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)	Ferramenta Complementar	-	-
31	Termo de Compromisso de Compensação Ambiental (TCCA)	Ferramenta Complementar	-	-
32	Tombamento Municipal	Ferramenta Complementar	-	-
33	Usucapião Especial Urbano	Instrumento Urbanístico	-	-
34	Zoneamento	Instrumento Urbanístico	-	-
35	Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE)	Ferramenta Complementar	-	-
36	Zoneamento Rural	Ferramenta Complementar	180 dias	3 anos
37	Operação Urbana Consorciada (OUC)	Instrumento Urbanístico	-	-
38	Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU)	Instrumento Urbanístico	-	-

**Anexo II**  
**Registros Fotográficos**



**Reuniões e Mesas Técnicas**  
Data: de 10 a 12/09/2024  
Local: Prefeitura de Alta Floresta MT.



**Reuniões e Mesas Técnicas**  
Data: de 10 a 12/09/2024  
Local: Prefeitura de Alta Floresta MT.



**Reuniões e Mesas Técnicas**  
Data: de 10 a 12/09/2024  
Local: Prefeitura de Alta Floresta MT.



**Reuniões e Mesas Técnicas**  
Data: de 10 a 12/09/2024  
Local: Prefeitura de Alta Floresta MT.