



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Ofício nº 337/2024 - GP

Juara-MT, 20 de maio de 2024.

A Excelentíssima Senhora
Vereadora Sandy de Paula Alves Mainardes
Presidente do Poder Legislativo
Juara - MT

Câmara Municipal de Juara - MT



PROCOLO GERAL 721/2024
Data: 20/05/2024 - Horário: 16:39
Administrativo

Assunto: **Solicitando substituição do Projeto de Lei Complementar nº 02/2023**

Senhora Presidente,

Através deste, encaminhar a Vossa Excelência, Minuta de **Projeto de Lei Complementar nº 02/2023**, para substituição do projeto em tramitação nesta Casa de Leis.

Sem mais, nos colocamos a disposição para esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,


Carlos Amadeu Sirena
Prefeito do Município



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Projeto de Lei Complementar nº 002/2023

Dispõe sobre a atualização do Plano Diretor do Município de Juara-MT, e das providências.

Sumário

PREÂMBULO.....	8
TÍTULO I.....	8
PRINCÍPIOS DA POLÍTICA URBANA E DOS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR.....	8
CAPÍTULO I.....	9
DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA URBANA.....	9
CAPÍTULO II.....	9
OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR.....	9
TÍTULO II.....	10
SISTEMA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL.....	10
TÍTULO III.....	11
POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO.....	11
CAPÍTULO I.....	11
POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL.....	11
CAPÍTULO II.....	12
ATRIBUIÇÕES E COMPETÊNCIAS.....	12
TÍTULO IV.....	22
DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO URBANO.....	22
CAPÍTULO I.....	22



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

DIRETRIZES GERAIS.....	22
CAPÍTULO II	24
DIRETRIZES ESPECÍFICAS.....	24
Seção I.....	25
Diretrizes de Habitação.....	25
Seção II	26
Diretrizes de Expansão e Ordenamento Urbano.....	26
Seção III.....	28
Diretrizes da Dinâmica Imobiliária	28
Seção IV	28
Diretrizes de Segurança	28
Seção V.....	29
Diretrizes da Qualidade Urbana e Ambiental	29
Seção VI.....	30
Diretrizes do Patrimônio Cultural.....	30
Seção VII.....	30
Diretrizes do Uso e Ocupação do Solo.....	30
Seção VIII.....	31
Diretrizes do Desenvolvimento Econômico	31
Seção IX	32
Diretrizes dos Grandes Projetos de Impacto	32
Seção X.....	33
Diretrizes do Meio Ambiente	33
Seção XI	33
Diretrizes do Saneamento Ambiental.....	33
Seção XII.....	34



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Diretrizes da Mobilidade de Transporte	34
Seção XIII	35
Diretrizes do Desenvolvimento Rural Sustentável	35
Seção XIV	36
Diretrizes dos Equipamentos Públicos	36
Seção XV	36
Diretrizes do Turismo	36
Seção XVI	37
Diretrizes das Áreas de Risco a Vida	37
Seção XVII	37
Diretrizes das Áreas do Financiamento do Desenvolvimento Urbano	37
Seção XVIII	38
Diretrizes da Gestão Democrática e Participação Popular	38
TÍTULO V	38
GERENCIAMENTO URBANO	38
CAPÍTULO I	38
FERRAMENTAS URBANÍSTICAS DE GERENCIAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO	3
8	
Seção I	38
Abandono da Propriedade Urbana Particular	38
Seção II	40
Assistência Técnica e Jurídica Gratuita para Comunidades e Grupos Sociais Menos Favorecidos	4
0	
Seção III	41
Cadastro Territorial Multifinalitário	41
Seção IV	41
Carta Geotécnica de Aptidão a Urbanização	41



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Seção V.....	42
Código de Obras e Edificações	42
Seção VI	42
Código de Posturas.....	42
Seção VII.....	43
Consórcio Público Intermunicipal.....	43
Seção VIII.....	43
Contribuição de Melhoria.....	43
Seção IX	44
Projeto de Lei de Iniciativa Popular	44
Seção X.....	44
Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado	44
Seção XI	45
Plano de Manejo de Unidades de Conservação.....	45
Seção XII.....	46
Plano Local de Habitação de Interesse Social.....	46
Seção XIII	46
Plano Municipal de Arborização Urbana.....	46
Seção XIV	47
Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos.....	47
Seção XV.....	47
Plano Municipal de Iluminação Pública.....	47
Seção XVI.....	47
Plano Municipal de Mobilidade Urbana	47
Seção XVII.....	48
Plano Municipal de Redução de Riscos.....	48



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Seção XVIII	48
Plano Municipal de Saneamento Básico	48
Seção XIX	48
Plano Municipal de Turismo	48
Seção XX	49
Regularização Fundiária	49
Seção XXI	49
Termo de Ajuste de Conduta	49
Seção XXII	49
Termo de Compromisso de Compensação Ambiental	49
Seção XXIII	50
Tombamento Municipal	50
Seção XXIV	50
Uso e Ocupação do Solo	50
Seção XXV	53
Debates, Audiência, Consultas Públicas, Conferências Sobre Assuntos de Interesse Urbano 53	
CAPÍTULO II	
3	
INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DE GERENCIAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO	
3	
Seção I	54
Consórcio Imobiliário	54
Seção II	55
Direto de Preempção	55
Seção III	57
Estudo de Impacto de Vizinhança	57
Seção IV	59
Operação Urbana Consorciada	59



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Seção V.....	60
Outorga Onerosa de Alteração de Uso.....	60
Seção VI.....	60
Outorga Onerosa do Direito de Construir.....	60
Seção VII.....	62
Parcelamento do Solo Urbano.....	62
Seção VIII.....	62
IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.....	62
.....	62
Seção IX.....	64
Projetos Específicos de Expansão Urbana.....	64
Seção X.....	65
Transferência do Direito de Construir.....	65
TÍTULO VI.....	67
PROCESSO ADMINISTRATIVO DE CONTROLE E FISCALIZAÇÃO.....	67
CAPÍTULO I.....	67
CONTROLE E FISCALIZAÇÃO.....	67
CAPÍTULO II.....	70
INFRAÇÕES.....	70
CAPÍTULO III.....	73
DEFESA ADMINISTRATIVA.....	73
ANEXO I.....	79
Glossário.....	79
ANEXO II.....	95
MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO DE JUARA.....	9
.....	9
5	
ANEXO III.....	99



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

MAPA DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO DE JUARA.....	99
ANEXO IV.....	100
MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO DISTRITO DE ÁGUAS CLARAS	10
0	
ANEXO V	101
MAPA DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO DISTRITO DE ÁGUAS CLARAS.....	101
ANEXO VI.....	102
MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO DISTRITO DE CATUAÍ	10
2	
ANEXO VII	105
MAPA DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO DISTRITO DE CATUAÍ	105
ANEXO VIII.....	106
MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO DISTRITO DE PARANORTE	10
6	
ANEXO IX.....	107
MAPA DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO DISTRITO DE PARANORTE.....	107



PREÂMBULO

Nós, população juarense, sob o amparo de Deus, defendendo o universo de interesses que formam nossa sociedade, arregimentados na condição de representantes de todo nosso povo, desprendemos esforços para elaborar nosso maior instrumento legal de ordenamento do Município e juntos, com a força de trabalho do Poder Executivo instituímos o **PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE JUARA**, no qual reunimos o exercício dos direitos sociais, da liberdade, do bem-estar, do desenvolvimento, da igualdade e da justiça, com os valores supremos de uma sociedade fraterna, pluralista, fundada na harmonia social, com solução pacífica de suas controvérsias.

Art. 1º. Em atendimento às disposições do art. 182 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, do Capítulo III da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidades e da Seção III, art. 8º, inciso XI da Lei Orgânica do Município, esta Lei Complementar instituí o Plano Diretor do Município de Juara, devendo ser observado pelos agentes públicos e privados.

Art. 2º. Esta lei aplicar-se-á em todo o território municipal, sendo o instrumento basilar para implementação e gestão da política urbana, integrando o sistema municipal de planejamento, devendo orientar os Planos Plurianuais, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual, conforme seus objetivos e prioridades.

TÍTULO I

PRINCÍPIOS DA POLÍTICA URBANA E DOS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR



CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 3º. O Plano Diretor do Município de Juara é regido incondicionalmente pelos seguintes princípios:

- I - da constitucionalidade e legalidade; II - da liberdade;
- III - da igualdade de direito;
- IV - da apreensibilidade e evolutividade; V - da resolutividade;
- VI - da inteligibilidade; VII - da essencialidade; VIII - da mensurabilidade.

CAPÍTULO II OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR

Art. 4º. São objetivos deste Plano Diretor:

- I - integrar social, econômica, ambiental e territorialmente o Município;
- II - gerir de forma democrática e participativa o planejamento do Município; III - distribuir justamente os ônus e bônus do aperfeiçoamento urbano;
- IV - devolver a sociedade parte da valorização imobiliária em ações do poder público;
- V - prever e regulamentar o ordenamento do uso, a ocupação e o parcelamento do solo urbano;
- VI - promover políticas de infraestrutura de saneamento básico ambiental;
- VII - regulamentar o instrumento do sistema viário, mediante política pública de hierarquização viária;
- VIII - combater a especulação imobiliária;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

IX - preservar e conservar o patrimônio cultural, artístico, histórico, turístico e paisagístico;

X - estimular a utilização de imóveis não edificados, não utilizados ou subutilizados;

XI - promover a implementação de equipamentos públicos e comunitários de acordo com a necessidade das regiões, proporcionalmente a densidade habitacional;

XII - preservar o meio ambiente natural e prever políticas de recuperação de áreas degradadas;

XIII - garantir a acessibilidade e a mobilidade a todos os cidadãos em todo o território do Município.

Art. 5º. O objetivo principal do Plano Diretor é a consagração da capacidade do governo municipal em reger com excelência o crescimento e o desenvolvimento da cidade, refletindo qualidade de vida para todos.

Art. 6º. Define a Regularização Urbana como política urbana prioritária.

TÍTULO II

SISTEMA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 7º. O processo de planejamento e desenvolvimento do território municipal, além do Plano Diretor, regulamenta os seguintes itens:

I - Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo; II - Lei de Hierarquização Viária;

III - Lei do Macrozoneamento; IV -

Código de Postura;

V - Código de Obras;

VI - Código do Meio Ambiente;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

- VII - Código Sanitário;
VIII - Código Tributário;
IX - Plano Plurianual, Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;
X - Planos, programas e projetos de desenvolvimento econômico e social; XI - Peças Cartográficas.

TÍTULO III

POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO

CAPÍTULO I

POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 8º. Institui a Política Municipal de Desenvolvimento Territorial - PMDT de Juara, inaugurada pela sanção deste Plano Diretor.

Parágrafo único. Entende-se por Política Municipal de Desenvolvimento Territorial de Juara, o conjunto de objetivos e diretrizes, de programas, ações e decisões, com participação direta ou indireta de entes públicos ou privados, para assegurar o cumprimento adequado do planejamento firmado nesta lei, sob os princípios declarados anteriormente, bem como os direitos constitucionais concernentes à cidade e ao seu governo.

Art. 9º. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gerenciamento Territorial, constituído pelo Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - NPDU, pelo Núcleo de Licenciamento e Fiscalização -NLF, pelo Fundo Municipal para o Desenvolvimento Urbano - FUMDUR e pelo Cadastro de Informações Multifinalitário para o Planejamento Municipal - CIMPLAM.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

§1º. Entende-se por Sistema Municipal de Planejamento e Gerenciamento Territorial, o conjunto de organismos, atribuições e instrumentos, harmônicos entre si, com a finalidade de pesquisar, planejar, executar, avaliar, dirimir conflitos e financiar a trajetória de execução desta lei.

§2º. O Sistema Municipal de Planejamento e Gerenciamento Territorial, atua em nível estratégico na estrutura de Governo Municipal.

§3º. O Cadastro de Informações Multifinalitário para o Planejamento Municipal deve reunir em um único sistema de processamento informatizado de dados elementos representativos da gestão pública, plotados em aplicações cartográficas.

Art. 10. O Fundo Municipal para o Desenvolvimento Urbano – FUMDUR, atuará como garantidor financeiro do Sistema Municipal de Planejamento e Gerenciamento do Território.

Art. 11. O Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – NPDU, é o setor em nível estratégico, para o assessoramento técnico do Sistema Municipal de Planejamento e Gerenciamento Territorial, com função de fazer pesquisas, tecer análisestécnicas, produzir relatórios e desenvolver projetos especiais.

Art. 12. O Núcleo de Licenciamento e Fiscalização – NLF, é o setor que unifica as atividades de licenciamento e fiscalização municipais em todos os níveis, integrando a estrutura de Governo Municipal em nível finalístico ou operacional.

CAPÍTULO II ATRIBUIÇÕES E COMPETÊNCIAS



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Art. 13. Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - NPDU, possui natureza deliberativa, consultiva e recursal, para formular, acompanhar e avaliar a execução da Política Municipal de Desenvolvimento Territorial, competindo-lhe:

- I - discutir e validar os objetivos, as diretrizes, os instrumentos e fixar as prioridades da Política Municipal de Desenvolvimento Territorial;
- II - promover a integração das ações pública e privadas e a harmonização de seus objetivos;
- III - emitir parecer, em última instância, sobre recursos interpostos em relação à aplicação do arcabouço urbanísticos e territorial do município;
- IV - assessorar a formulação, desenvolvimento, implementação e acompanhamento da realização das políticas, planos, programas, projetos e obras oficiais do Município;
- V - articular com conselhos, comissões e associações comunitárias e de classe;
 - VI - articular as ações de planejamento local com a ação dos governos federal e estadual, concessionárias de serviços públicos, associações regionais e microrregionais e consórcios de qualquer natureza, dos quais o Município participe;
 - VII - elaborar, diretamente ou em parceria, planos, projetos, laudos, relatórios, pareceres, memoriais e outros documentos técnicos pertinentes ao processo de planejamento urbano, bem como Parcerias Público Privadas - PPPs;
 - VIII - realizar estudos e pesquisas sistemáticas sobre o Município e manter um banco atualizado de informações estatísticas, demográficas, cartográficas, urbanísticas e outras de interesse geral para a Administração Pública;
 - IX - definir um conjunto de indicadores de desempenho destinados a acompanhar e avaliar o processo de desenvolvimento do Município em seus aspectos relevantes;
 - X - colaborar com o planejamento dos transportes, o controle urbanístico e o controle do meio ambiente no Município;
 - XI - participar da elaboração e acompanhar a execução dos orçamentos anual e plurianual e da Lei de Diretrizes Orçamentárias;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Art. 14. Pela presente Lei fica instituído o Sistema de Planejamento Municipal de Juara, com o objetivo de coordenar, acompanhar e controlar as ações do Governo Municipal na sua área de competência, de acordo com o disposto no artigo 42, inciso III, da Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 15. O Sistema de Planejamento Municipal é integrado Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - NPDU, e por uma Unidade Técnica de Planejamento, incumbidos, além do referido no artigo anterior, da implementação, acompanhamento e atualização permanente do Plano Diretor instituído na presente Lei.

Parágrafo único. Todos os órgãos da Administração Municipal direta e indireta deverão colaborar com as atividades do Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - NPDU e da Unidade Técnica de Planejamento, naquilo que lhes couber.

Art. 16. O Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - NPDU tem caráter consultivo e deliberativo, a determinação de qual secretaria ou coordenadoria o mesmo será vinculado fica a cargo do poder executivo, podendo tal ato ser feito por portaria após a assinatura desta lei, assim sendo criado e apensado o mesmo se norteara com a Secretaria de Estado de Cidades, Ministério das Cidades, por meio dos Conselhos Estadual e Nacional das Cidades, pronunciando-se através de documento próprio.

Parágrafo único. O Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - NPDU tem por finalidade assessorar e propor diretrizes para a elaboração e implantação de políticas voltadas para o Desenvolvimento Urbano/Municipal com participação social, respeitado as competências do ente federado.

Art. 17. O Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - NPDU deverá ser formado por representantes do Poder Público e da sociedade civil organizada, obedecendo critérios de capacidade e formação técnica específicas.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

§ 1º A composição do Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - NPDU será realizada por portaria específica do poder executivo.

§ 2º A participação no Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - NPDU é considerada atividade de relevante interesse público e não remunerado.

- I - opinar sobre os atos do Poder Executivos relacionados às matérias pertinentes ao Plano Diretor e ao planejamento urbano;
- II - emitir pareceres técnicos.

Art. 18. Ao Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - NPDU compete:

- I - propor, debater e encaminhar as diretrizes e instrumentos da política de desenvolvimento urbano e das políticas setoriais em consonância com as deliberações da Conferência Municipal das Cidades;
- II - propor, debater e encaminhar diretrizes e normas para a implantação dos programas a serem formulados pela Prefeitura Municipal;
- III - acompanhar e avaliar a execução da política urbana Municipal e programas da Prefeitura, recomendando as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;
- IV - propor a edição de normas gerais de direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de criação e de alteração da legislação pertinente ao desenvolvimento urbano no âmbito municipal;
- V - emitir orientações e recomendações referentes à aplicação da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e demais legislações e atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;
- VI - propor a criação de instrumentos institucionais e financeiros para a gestão da política urbana municipal;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

VII - recomendar critérios para a distribuição regional e setorial do orçamento anual e do plano plurianual da área de habitação popular e das áreas afetas ao desenvolvimento urbano;

VIII - propor a criação de mecanismos de articulação entre os programas e os recursos federais, estaduais e municipais de impacto sobre o desenvolvimento urbano;

IX - promover mecanismos de cooperação entre os governos da União, Estado e Município e a sociedade na formulação e execução da política municipal de desenvolvimento urbano;

X - promover a integração da política urbana com as políticas socioeconômicas e ambientais da Prefeitura Municipal;

XI - promover a integração dos temas da Conferência Estadual das Cidades com as Conferências Municipais;
dar publicidade e divulgar seus trabalhos e decisões;

XII - convocar e organizar, a cada 03 (três) anos, em concordância com o Conselho Nacional das Cidades - CNC e Conselho Estadual das Cidades - CEC a Conferência Municipal da Cidade;

XIII - participar da elaboração e da fiscalização de planos e programas da política municipal da habitação;

XIV - participar do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Juara

- FMHJ;

XV - elaborar e propor ao Poder Executivo a regulamentação das condições de acesso aos recursos do Fundo Municipal de Habitação e as regras que regerão a sua operação, assim como as normas de controle e de tomada de prestação de contas, entre outras;

XVI - deliberar sobre os convênios destinados a execução de projetos de habitação, de melhorias das condições de habitabilidade, de urbanização e de regularização fundiária, ou demais relacionados à política habitacional;

XVII - propor diretrizes, planos e programas visando à implantação da regularização fundiária e de reforma urbana e rural;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

XVIII - incentivar a participação e o controle social sobre a implementação de políticas públicas habitacionais e de desenvolvimento urbano e rural;

XIX - possibilitar a informação à população e às instituições públicas e privadas sobre temas referentes à política habitacional;

XX - propor, apreciar e promover informações sobre materiais e técnicas construtivas alternativas com finalidade de aprimorar quantitativa e qualitativamente os custos das unidades habitacionais;

XXI - acompanhar o pedido e adesão do Município ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, instituído pela Lei nº 11.124 de 16 de junho de 2005;

XXII - articular-se com o SNHIS cumprindo suas normas;

XXIII - discutir e deliberar sobre medidas que possam vir a comprometer o solo, os rios, a qualidade do ar e as reservas ambientais do Município, e através de Parecer Técnico, impedir possível agressão ambiental, como execução de obras e construções;

XXIV - realizar estudos sobre meio ambiente e saneamento, e assim dispor de subsídios técnicos e legais contribuindo para a construção dos planos, projetos e afins;

XXV - fiscalizar e controlar a execução da Política Municipal referente ao Saneamento Básico, principalmente no cumprimento de seus princípios e objetivos e a adequada utilização dos recursos;

XXVI - fazer a viabilização de recursos destinados aos planos, programas e projetos de saneamento básico;

XXVII - estabelecer diretrizes e mecanismo para acompanhamento, fiscalização e controle da aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Saneamento Básico.

Art. 19. O Fundo Municipal de Habitação de Juara - FMHJ - de natureza contábil, cujos recursos serão exclusiva e obrigatoriamente utilizados, nos termos que dispõe a presente lei e seu regulamento, visando atender a população do Município de Juara, das áreas urbanas e rurais.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Art. 20. O FMHJ e contará com um Conselho Gestor, órgão de caráter deliberativo, composto de forma paritária por órgãos e entidades do Poder Executivo e representantes da sociedade civil, e será gerido pela secretaria ou coordenadoria.

Parágrafo único. Ao Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - NPDU fica atribuído às funções inerentes ao Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Juara - FMHJ cumulando as atribuições, consoante permissão legal dispostano §3º do artigo 12 da Lei nº 11.124 de 16 de Junho de 2005.

- I - a administração do Fundo será exercida por um Conselho Gestor, ora enrustidona figura do Conselho Municipal de Habitação, a quem competirá;
- II - zelar pela correta aplicação dos recursos do Fundo, nos projetos e programas previstos nesta lei e em sua regulamentação;
- III - analisar e emitir parecer quanto aos programas que lhe forem submetidos;
- IV - acompanhar, controlar, avaliar e auditar a execução dos programas habitacionais em que haja alocação de recursos do Fundo;
- V - praticar os demais atos necessários à gestão dos recursos do Fundo e exercer outras atribuições que lhe forem conferidas em regulamento;
- VI - elaborar seu regimento interno;

Art. 21. Constituirão outros recursos do Fundo:

- I - os provenientes das dotações do Orçamento Geral da União e do Estado e extraorçamentárias federais especialmente a ele destinados;
- II - os créditos adicionais;
- III - os provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS que lhe forem repassados;
- IV - os provenientes da aplicação do IPTU progressivo, sobre a sua progressividade, das Operações Consorciadas conforme os percentuais definidos e aprovados na Política Municipal de Habitação de Juara - PMHJ;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

V - os provenientes de captações de recursos nacionais e internacionais, a fundo perdido, realizados pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Trabalho e destinados especificamente para a Política Municipal de Habitação;

VI - os provenientes do Fundo de Amparo ao Trabalhador, que lhe forem repassados, nos termos e condições estabelecidos pelo respectivo Conselho Deliberativo; VII - os provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social -

FNHIS;

VIII - as doações efetuadas, com ou sem encargo, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, assim como por organismos internacionais ou multilaterais;

IX - outras receitas previstas em lei.

Parágrafo único. O Fundo ficará proibido de atuar como tomador de empréstimos.

Art. 22. Os recursos do Fundo deverão ser destinados à:

I - adequação da infraestrutura em assentamentos de população de baixa ebaixíssima renda;

II - aquisição de terrenos para programas de Habitação de Interesse Social; III - produção de lotes urbanizados;

IV - produção de moradias em sistema de autoconstrução ou mutirões com base em análise técnica e financeira;

V - programas e projetos aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação;

VI - outros programas e projetos relacionados à questão habitacional, discutidas e aprovadas pelo Conselho Municipal de Habitação.

Art. 23. O público beneficiário dos recursos do Fundo Municipal de Habitação serão prioritariamente as famílias do município de Juara com renda mensal de até 3 (três) salários-mínimos.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Parágrafo único. Para ser enquadrado no *caput* deste artigo a família deverá comprovar que se encontra domiciliada e residindo no município de Juara há, pelo menos, 2 (dois) anos.

Art. 24. Constituem patrimônio do Fundo, além de suas receitas livres outros bens móveis ou imóveis, inclusive títulos de crédito, adquiridos e destacados pela prefeitura municipal para incorporação ao Fundo.

Art. 25. Todas as demais Secretarias Municipais proverão o apoio administrativo e os meios necessários ao pleno desenvolvimento dos trabalhos do Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - NPDU.

Art. 26. A Conferência Municipal da Cidade, em consonância com o disposto no art. 18 do Decreto Federal nº 5.790 de 25 de maio de 2006, deverá ser realizada a cada 03 (três) anos.

Art. 27. O Núcleo de Pesquisa e Planejamento é o responsável pelo desenvolvimento das seguintes funções:

- I - coordenar o processo participativo de elaboração ou revisão do Plano Diretor de Juara;
- II - coordenar o processo participativo de elaboração ou revisão dos planos setoriais para a consolidação do Plano Diretor de Juara;
- III - propor planos, programas, projetos e estudos vinculados aos objetivos estabelecidos no Plano Diretor;
- IV - organizar e gerenciar o Cadastro de Informações Multifinalitário para o Planejamento Municipal - CIMPLAM;
- V - assessorar e prestar apoio técnico ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e Território;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

VI - elaborar relatórios anuais referentes ao monitoramento dos objetivos definidos no Plano Diretor, extraídos das informações organizadas no Cadastro de Informações Multifinalitário para o Planejamento Municipal - CIMPLAM;

VII - realizar e promover pesquisas e estudos básicos necessários à fundamentação do Plano Diretor e seus desdobramentos;

VIII - gerenciar a execução de programas especiais derivados do Plano Diretor; IX - prestar apoio técnico de planejamento aos órgãos executores do Sistema

Municipal de Planejamento e Gestão do Território, visando nivelamento de conceitos e de linguagem metodológica;

X - definir a Política Municipal de Desenvolvimento Territorial - PMDT por meio do Plano Diretor e seus desdobramentos;

XI - assegurar, no município, o planejamento urbano como processo contínuo e permanente;

XII - promover a articulação constante de Juara com os Municípios da região, com o Estado e com a União, visando a compatibilização de suas políticas e dos programas de apoio ao desenvolvimento urbano nos termos do Art. 23 da Constituição Federal.

Parágrafo Único. O NPP subsidiará o Cadastro de Informações Multifinalitário para o Planejamento Municipal - CIMPLAM, por meio de processos e procedimentos formados, com finalidade de reunir e manter atualizado banco de dados para munir as decisões do Executivo Municipal, sob assessoria do Núcleo de Pesquisa e Planejamento.

Art. 28. O Núcleo de Licenciamento e Fiscalização é o responsável pelo desenvolvimento das seguintes funções:

I - analisar, aprovar e emitir as devidas autorizações relativas aos processos de licenciamento de atividades econômicas;

II - analisar, aprovar e emitir as devidas autorizações relativas aos processos de licenciamento de parcelamento do solo;

III - analisar, aprovar e emitir as devidas autorizações relativas aos processos de obras e/ou construções;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

IV - organizar os processos de licenciamento, registrando essas informações no Cadastro de Informações Multifinalitário para o Planejamento Municipal;

V - fiscalizar as atividades econômicas, zelando pelas normas urbanísticas, de posturas, ambientais e sanitárias;

VI - fiscalizar o processo de urbanização da cidade, zelando pelas normas urbanísticas, de posturas, ambientais e sanitárias, averiguando qualquer tipo de obras/construção, em áreas públicas ou privadas;

VII - notificar, autuar e aplicar devidas sanções imediatamente à sua percepção, seguindo os ritos processuais devidos;

VIII - instaurar, instruir e decidir em primeira instância sobre processos administrativos correlatos, estimulando a resolução de conflitos e as inconformidades notadas;

IX - prezar pelo cumprimento dos princípios, objetivos e diretrizes da Política Municipal de Desenvolvimento Territorial;

X - elaborar relatórios anuais referentes ao cumprimento de suas atribuições;

XI - fica previsto que o município poderá delegar as funções de licenciamento, integral ou parcialmente, à outras instâncias previstas por lei específica.

Parágrafo Único. O Núcleo de Licenciamento e Fiscalização deve, sem prejuízo à demais parâmetros normativos aplicáveis, exercer com agilidade e eficácia suas atribuições.

TÍTULO IV

DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I DIRETRIZES GERAIS



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Art. 29. Constituem diretrizes gerais do Plano Diretor Municipal de Juara, cabendo à Prefeitura Municipal:

I - implantar a Política Municipal de Desenvolvimento Territorial, visando estabelecer uma nova capacidade de ordenação do seu crescimento;

II - promover estudos para ratificação dos distritos municipais como subdivisão administrativa do território municipal, bem como atribuir os devidos perímetros urbanos das sedes desses distritos, vilas e povoados rurais do município, ajustando-os com a Política Municipal de Desenvolvimento Territorial, compatibilizando as relações campo/cidade;

III - implementar o Sistema Municipal de Planejamento e Gerenciamento Territorial e seus principais componentes, o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Território e o Núcleo de Pesquisa e Planejamento;

IV - promover a reorganização administrativa distrital e abairramento a nível urbano;

V - implementar o Núcleo de Licenciamento e Fiscalização - NLF, com a finalidade de centralizar as atividades de concessão de autorizações diversas, bem como exercer papel de polícia, sob a égide das diretrizes do Plano Diretor;

VI - o Executivo Municipal, sem prejuízo à demais parâmetro normativos aplicáveis, deve desempenhar governança e suas atribuições administrativas com agilidade e eficácia;

VII - definir políticas e programas voltados ao fortalecimento das vocações naturais da cidade como polo regional mais capacitado à prestação de serviços. Ser mais específico;

VIII - desenvolver e implementar, Planos, Projetos e Programas setoriais, visando adequação da infraestrutura e serviços urbanos à demanda real instalada e a futura, valendo-se do Sistema Municipal de Planejamento e Gerenciamento do Território. Inserir núcleos específicos;

IX - promover estudos técnicos, desenvolver programas e estabelecer políticas necessários ao fortalecimento das funções regionais, com destaque para as iniciativas privadas e públicas que concorram no incremento do papel regional da cidade;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

X - promover ações extraordinárias que objetivem questões estratégicas e/ou que extrapolem a governança municipal a exemplo de ações para a efetivação de núcleos Urbanos; para implantação do aproveitamento energético solar, valendo-se de articulações e arranjos adequados à viabilização técnico-econômico-financeira.

Parágrafo Único. São diretrizes gerais aquelas ordinárias da Administração Municipal, que na essência entremeiam várias instâncias do Governo Municipal.

CAPÍTULO II DIRETRIZES ESPECÍFICAS

Art. 30. São diretrizes para o desenvolvimento urbano de Juara, específicas do Ordenamento Territorial:

I - exercer plena capacidade de gerenciamento do desenvolvimento e crescimento urbano;

II - revisar o conjunto de leis de planejamento e gerenciamento urbano para adequá-las ao atual Plano Diretor;

III - revisar procedimentos de análise e licenciamento de obras e construções;

IV - estabelecer o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV como instrumento para análise de atividades impactantes;

V - garantir controle e devido licenciamento de infraestrutura urbana evitando conflitos e incompatibilidade de uso;

VI - revisar legislação para licenciamento de atividades perigosas e compatibilizá-las aos princípios e diretrizes do atual Plano Diretor;

VII - efetuar constante ação fiscal para coibir atividades que causem transtorno à vizinhança;

VIII - instituir processos simplificados para licenciamentos de empreendimentos de parcelamento do solo, alvará de obras e congêneres, alvará de funcionamento e atividade, conforme instrui legislação federal;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

IX - instituir processo completo para análise e licenciamento de empreendimentos que se enquadrarem nas categorias de alto impacto e/ou grande geração de público, resíduos ou poluentes de qualquer natureza, cujas especificidades que definem tais categorias, serão definidas em instrumento legal apropriado. Qual Instrumento;

X - instituir o conceito de licenciamentos mais ágeis e punições mais severas, com a finalidade de desonerar e desburocratizar o serviço público, admitindo o princípio jurídico da boa-fé;

XI - assumir o uso de tecnologias facilitadoras do trabalho humano, como uso de imagens por satélite e veículos aéreos não tripulados;

XII - proceder monitoramento, análise e atualização do arcabouço legal do município, em especial às relacionadas ao Plano Diretor e desdobramentos;

XIII - proceder o constante monitoramento e atualização do Cadastro de Informações Multifinalitário para o Planejamento Municipal.

Seção I
Diretrizes de Habitação

Art. 31. São diretrizes para o desenvolvimento urbano de Juara específicas da habitação:

I - promover adequações no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, compatibilizá-lo ao atual Plano Diretor, com vistas a incentivar os empreendimentos em áreas mais próximas à zona urbanizada, em especial nas Zonas de Atenção Urbanística- Social;

II - implementar ações para a regularização de habitações irregulares e/ou ilegais;

III - avaliar os assentamentos precários existentes e qualificá-los, priorizando a intervenção em assentamentos para urbanização ou em situações de risco à vida;

IV - promover a regularização e/ou a urbanização de áreas ambientais ou de transição urbano-rural ocupadas de forma sustentável;

V - corrigir parâmetros vigentes de uso e de ocupação do solo de forma a garantir a permanência do uso e ocupação real do solo de forma segura e sustentável;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

- VI - garantir a segurança na posse, de modo a permitir a permanência da população de baixa renda e/ou de povos e comunidades tradicionais;
- VII - reservar terra para produção de Habitação de Interesse Social - HIS;
- VIII - garantir a permanência da população de baixa renda e melhorar as condições habitacionais em áreas centrais ou dotadas de infraestrutura.

Seção II
Diretrizes de Expansão e Ordenamento Urbano

Art. 32. São diretrizes para o desenvolvimento urbano de Juara específicas de expansão e ordenamento urbano:

- I - exercer plena capacidade de gerenciamento do desenvolvimento e crescimento urbano;
- II - revisar o conjunto de leis de planejamento e gerenciamento urbano para adequá-las ao atual Plano Diretor;
- III - revisar procedimentos de análise e licenciamento de obras e construções;
 - IV - estabelecer o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV como instrumento para análise de atividades impactantes;
 - V - garantir controle e devido licenciamento de infraestrutura urbana evitando conflitos e incompatibilidade de uso;
 - VI - revisar legislação para licenciamento de atividades perigosas e compatibilizá-las aos princípios e diretrizes do atual Plano Diretor;
 - VII - efetuar constante ação fiscal para coibir atividades que causem transtorno na vizinhança;
 - VIII - instituir processos simplificados para licenciamentos de empreendimentos de parcelamento do solo, alvará de obras e congêneres, alvará de funcionamento e atividade, conforme instrui legislação federal;
 - IX - instituir processo completo para análise e licenciamento de empreendimentos que se enquadrarem nas categorias de alto impacto e/ou grande geração de público,



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

resíduos ou poluentes de qualquer natureza, cujas especificidades que definem tais categorias, serão definidas em instrumento legal apropriado;

X - instituir o conceito de licenciamentos mais ágeis e punições mais severas, com a finalidade de desonerar e desburocratizar o serviço público, admitindo o princípio jurídico da boa-fé;

XI - assumir o uso de tecnologias facilitadoras do trabalho humano, como uso de imagens por satélite e veículos aéreos não tripulados;

XII - proceder monitoramento, análise e atualização do arcabouço legal do município, em especial às relacionadas ao Plano Diretor e desdobramentos;

XIII - proceder o constante monitoramento e atualização do Cadastro de Informações Multifinalitário para o Planejamento Municipal;

XIV - garantir parâmetros urbanísticos compatíveis com as tipologias e demandas existentes e produzida no território;

XV - controlar o avanço da ocupação urbana e planejar frentes de expansão considerando as condições de risco existentes;

XVI - garantir ocupação urbana adequada em situações de risco e reserva de terras com infraestrutura para reassentamento;

XVII - direcionar a produção imobiliária para áreas adequadas ao desenvolvimento urbano;

XVIII - delimitar áreas aptas à ocupação para expansão urbana nas áreas de transição urbano-rural e garantir a recuperação da valorização da terra rural para urbana; XIX - demarcar áreas para a produção rural, garantindo reserva para produção de agricultura familiar, agroecológica e sustentável, evitando o espraiamento da mancha

urbana;

XX - garantir a preservação e a conservação das áreas ambientalmente frágeis; XXI - promover o adensamento de áreas urbanas com infraestrutura;

XXII - demarcar áreas para ocupação com convivência de atividades rurais e urbanas de baixa densidade, como chácaras, sítio de recreio, lazer.



Seção III Diretrizes da Dinâmica Imobiliária

Art. 33. São diretrizes para o desenvolvimento urbano de Juara específicas da Dinâmica Imobiliária:

- I - promover a ocupação de vazios urbanos de forma articulada ao desenvolvimento urbano;
- II - constituir banco de terras públicas;
- III - restringir o perímetro urbano para conter o espraiamento, de forma a incentivar uma cidade mais compacta;
- IV - promover a transformação e/ou ocupação visando ao interesse público em conjunto com a iniciativa privada;
- V - preservar imóveis, usos ou conjuntos urbanos de interesse cultural e histórico;
- VI - promover o aumento da oferta para unidades habitacionais de padrões variados e/ou para usos não residenciais;
- VII - prever melhor localização do equipamento, adequando o uso do solo e articulando a escolha da localização à dinâmica de mobilidade, de adensamento e de desenvolvimento urbano prevista.

Seção IV Diretrizes de Segurança

Art. 34. São diretrizes para o desenvolvimento urbano de Juara específicas da Segurança:

- I - promover o uso misto do espaço, de forma a garantir áreas com equilíbrio entre oferta de emprego e moradia, além de maior qualidade do espaço urbano e segurança;
- II - melhorar a qualidade do sistema de micro acessibilidade, como calçadas, arborização, iluminação, viário e mobilidade ativa.



Seção V
Diretrizes da Qualidade Urbana e Ambiental

Art. 35. São diretrizes para o desenvolvimento urbano de Juara específicas da Qualidade Urbana e Ambiental:

- I - elaborar Plano de Arborização Pública contendo, no mínimo, as espécies a serem plantadas, os cuidados do plantio, os procedimentos de manutenção, poda e replantio;
- II - revisar Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e Volumosos para compatibilizá-los ao atual Plano Diretor, inclusive os resíduos industriais;
- III - promover o aumento do número de árvores na cidade, buscando atingir parâmetros internacionais;
- IV - implantar coleta seletiva de modo vantajoso para o município e a sociedade;
- V - estabelecer critério para instituir a coleta de resíduos indústrias de modo sustentável e autossuficiente;
- VI - regularização de áreas com passivos ambientais;
- VII - articular as áreas verdes públicas, garantindo o fortalecimento das áreas ambientais do município;
- VIII - promover a transformação e/ou ocupação de áreas urbanas degradadas e/ou subutilizadas;
- IX - melhorar as condições de drenagem do município considerando o uso e a ocupação do solo;
- X - incorporar agenda ambiental local, bioma, no planejamento do território;
- XI - incentivar desenho urbano que garanta qualidade no uso e na ocupação do solo, bem como relações mais humanas no espaço urbano público;
- XII - criar centralidades ou áreas de desenvolvimento econômico de forma a equilibrar os usos no território;
- XIII - incentivar o uso habitacional nas áreas com concentração de empregos;
- XIV - reduzir o tempo de deslocamento cotidiano entre moradia, emprego, equipamentos públicos e serviços básicos;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

XV - integrar as normas para facilitar os processos de aprovação e de fiscalização relacionados aos bens de interesse de preservação;

XVI - garantir a presença de usos compatíveis com a preservação e a dinamização das áreas históricas.

Seção VI
Diretrizes do Patrimônio Cultural

Art. 36. São diretrizes para o desenvolvimento urbano de Juara específicas da Qualidade Urbana e Ambiental:

- I - garantir a preservação e permanência de territórios tradicionais e culturais, bem como dos modos de vida dos povos e comunidades tradicionais;
- II - garantir a preservação do patrimônio natural ou paisagístico.

Seção VII
Diretrizes do Uso e Ocupação do Solo

Art. 37. São diretrizes para o desenvolvimento urbano de Juara específicas do Uso e Ocupação do Solo:

- I - adequar parâmetros de incomodidade para garantir a compatibilidade entre usos residenciais e não residenciais;
- II - promover a regularização fundiária, edificação e/ou de uso;
- III - viabilizar melhorias e adequações urbanas na implementação de empreendimentos de impacto;
- IV - garantir qualidade urbana e participação da vizinhança na avaliação e na implementação de empreendimentos de impacto;
- V - identificar áreas de interesse e estimular a atividade industrial de forma articulada ao desenvolvimento urbano e econômico municipal.



Seção VIII
Diretrizes do Desenvolvimento Econômico

Art. 38. São diretrizes para o desenvolvimento urbano de Juara específicas do Desenvolvimento Econômico:

- I - desenvolver programa de fomento à atividade agropecuária diversificada e inclusiva;
- II - desenvolver programa de fomento ao abastecimento alimentar da população especialmente horticultura, associado a geração de novas oportunidades de emprego;
- III - desenvolver programa próprio no Município para favorecer a produção industrial através da criação de incentivos à fixação de investimentos, inclusive com a ampliação de oferta de áreas para fins industriais;
- IV - realizar estudos para desenvolver programas de fomento à piscicultura e ovinocultura;
- V - identificar áreas de interesse e estimular o desenvolvimento de atividades produtivas vinculadas à pesquisa e à tecnologia de maneira articulada ao desenvolvimento urbano e econômico municipal;
- VI - identificar áreas e promover a criação de polo comercial ou circuito de compras articulado ao desenvolvimento urbano e econômico municipal;
- VII - dinamizar ou criar centralidades de bairro de forma articulada ao desenvolvimento econômico e urbano local, fortalecendo comércios e usos populares existentes e promovendo melhor aproveitamento do solo;
- VIII - promover a regularização e o fortalecimento das atividades econômicas existentes de forma articulada ao desenvolvimento econômico e urbano local;
- IX - demarcar e garantir áreas para produção rural;
- X - estimular uso mais intensivo da terra já demarcada para uso rural;
- XI - controlar impactos ambientais e urbanos oriundos da atividade rural ou extrativista;
- XII - viabilizar a instalação formal de atividades econômicas que tenham potencial de gerar empregos para a população local;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

- XIII - viabilizar investimentos em infraestrutura para que a região possa acolher novos usos;
- XIV - ajustar tributação imobiliária e sobre serviços para atividades econômicas na área.

Seção IX
Diretrizes dos Grandes Projetos de Impacto

Art. 39. São diretrizes para o desenvolvimento urbano de Juara específicas dos Grandes Projetos de Impacto:

I - controlar a expansão urbana de modo a limitar seu avanço sobre áreas com maiores riscos de acidentes relacionados a grandes projetos de impacto;

II - garantir a participação social na implementação de projetos de impacto, bem como nas ações de mitigação e em contrapartidas sobre impactos ambientais previstos;

III - prever articulação intermunicipal ou Inter federativa para planejamento, controle e ação emergencial;

IV - controlar e mitigar impactos ambientais e urbanos de atividades de impacto, condicionando a implementação do projeto ao atendimento das demandas social, ambiental, urbana e econômica identificada;

V - garantir que a implementação e a operação de atividade extrativista ocorram de forma articulada à política de desenvolvimento urbano e ambiental do município;

VI - garantir a implementação do complexo industrial de impacto de forma articulada à política de desenvolvimento urbano e ambiental do município;

VII - garantir a implementação do equipamento de impacto de forma articulada à política de desenvolvimento urbano e ambiental do município;

VIII - fomentar a requalificação urbana de maneira coerente com a política de desenvolvimento urbano;



Seção X
Diretrizes do Meio Ambiente

Art. 40. São diretrizes para o desenvolvimento urbano de Juara específicas do Meio Ambiente:

- I - garantir a preservação ou mitigação de áreas ambientalmente frágeis na implementação de novos empreendimentos;
- II - promover a recuperação e a preservação das áreas ambientais degradadas;
- III - incentivar a preservação por parte de proprietários de áreas privadas com importância ambiental;
- IV - fortalecer o desenvolvimento econômico sustentável integrado às áreas de preservação e suas potencialidades;
- V - viabilizar a aquisição de terrenos estratégicos para conversão em áreas verdes;
- VI - planejar e articular as áreas verdes municipais às áreas de relevância regional ou metropolitana;
- VII - promover a articulação e integração da rede hídrica às áreas verdes municipais, considerando a dimensão regional das áreas de preservação;
- VIII - garantir a segurança hídrica de forma articulada à produção rural sustentável, integrando a rede hídrica municipal às áreas verdes;
- IX - controlar a expansão urbana considerando as áreas ambientalmente degradadas e a capacidade de infraestrutura instalada ou prevista;
- X - promover a urbanização de assentamentos precários, prevendo investimentos em infraestrutura de água e saneamento ambiental.

Seção XI
Diretrizes do Saneamento Ambiental

Art. 41. São diretrizes para o desenvolvimento urbano de Juara específicas do Saneamento Ambiental:



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

- I - promover investimentos e parcerias intermunicipais para viabilizar infraestruturando melhor aproveitamento da terra urbana;
- II - estruturar uma política de gestão de resíduos sólidos vinculada à política de desenvolvimento urbano e com articulação regional para construção e gestão de aterro sanitário, centrais de compostagem ou reciclagem e demais equipamentos que compoñham o sistema de coleta e tratamento de resíduos sólidos;
- III - mitigar ou solucionar situações de risco, alagamento e inundações;
- IV - articular planejamento de novas áreas de ocupação urbana à capacidade de drenagem existente e prevista no município.

Seção XII
Diretrizes da Mobilidade de Transporte

Art. 42. São diretrizes para o desenvolvimento urbano de Juara específicas da Mobilidade e Transporte:

- I - promover adequação universal das calçadas fora de norma;
 - II - regulamentar larguras mínimas das vias (calçadas e faixa de rolamento) bem como outros elementos de segurança necessários para garantir acessibilidade e mobilidade universal;
 - III - promover adequações viárias com vistas a dispor adequadamente o fluxo de veículos, de pedestres, bem como locais adequados para o estacionamento dos veículos em via pública;
- IV - promover a ampliação da sinalização urbana vertical e horizontal;
 - V - implantar locais para travessia nas avenidas e ruas de grande fluxo de veículos, em quantidade suficiente à sua demanda;
 - VI - estabelecer a capacidade de monitorar e gerenciar os riscos do trânsito, agindopreferencialmente de modo preventivo;
- VII - exercer controle no trânsito de veículos pesados em zona urbana;
- VIII - estipular locais específicos para as paradas e pouso de veículos pesados;
- IX - garantir a segurança do pedestre no trânsito urbano;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

X - buscar a implantação de serviço eficiente e sustentável de transporte público coletivo;

XI - exercer seu papel de gestor do desenvolvimento urbano e garantir a obediência ao sistema viário planejado;

XII - promover adensamento populacional e de usos junto ao sistema de transporte público coletivo;

XIII - viabilizar condições para a ampliação da mobilidade ativa e do transporte não motorizado;

XIV - prever localização do equipamento de impacto na mobilidade de maneira articulada à dinâmica dos deslocamentos, de adensamento e de desenvolvimento urbano, com atenção para a mitigação e para o controle dos impactos decorrentes dessa implantação.

Seção XIII Diretrizes do Desenvolvimento Rural Sustentável

Art. 43. São diretrizes para o desenvolvimento urbano de Juara específicas do Desenvolvimento Rural Sustentável:

I - promover a articulação e a integração do desenvolvimento rural sustentável e solidário, regionalmente e entre diversos setores e esferas de governo, por meio de agendas comuns nos territórios;

II - garantir área de produção de agricultura familiar, agroecológica e sustentável;

III - promover ampliação da rede de distribuição dos alimentos produzidos no município ou na região;

IV - garantir a permanência e o estímulo contínuo à produção oriunda de povos e comunidades tradicionais;

V - promover melhor aproveitamento da terra ocupada, realizando parcerias e integrando o planejamento e a gestão de equipamentos públicos municipais das Diretrizes de Serviços Públicos.



Seção XIV **Diretrizes dos Equipamentos Públicos**

Art. 44. São diretrizes para o desenvolvimento urbano de Juara específicas dos Equipamentos Públicos:

- I - promover e viabilizar a aquisição de imóveis para a construção de equipamentos públicos necessários ao desenvolvimento urbano e social do município;
- II - planejar mitigação e controle de possíveis impactos da instalação de equipamento de mobilidade e de transporte sobre o meio urbano ou seu entorno.

Seção XV Diretrizes do Turismo

Art. 45. São diretrizes para o desenvolvimento urbano de Juara específicas do Turismo:

- I - fortalecer as parcerias interinstitucionais e regionais para desenvolvimento do segmento turístico em diversos níveis e escalas de atuação;
- II - garantir a implementação de equipamentos turísticos culturais, equipamentos-âncora, de forma articulada ao patrimônio cultural e ao desenvolvimento urbano;
- III - estimular o turismo de base comunitária junto aos povos e às comunidades tradicionais;
- IV - estímulo à diversificação de atividades turísticas complementares;
- V - estimular usos permanentes e serviços de hospedagem para diminuir o uso ocasional de domicílios, casas de veraneio;
- VI - garantir qualidade na implementação e utilização de equipamentos e atividades relacionadas ao turismo de negócios e de eventos de forma integrada ao desenvolvimento urbano.



Seção XVI
Diretrizes das Áreas de Risco a Vida

Art. 46. São diretrizes para o desenvolvimento urbano de Juara específicas das Áreas de Risco à Vida:

I - estabelecer ações de prevenção, mitigação, preparação, resposta e recuperação voltadas à proteção e defesa civil, através de estudos de impacto de vizinhança, impacto ambiental e avaliação de áreas de risco, considerando parâmetros estabelecidos pela legislação correspondente.

Seção XVII
Diretrizes das Áreas do Financiamento do Desenvolvimento Urbano

Art. 47. São diretrizes para o desenvolvimento urbano de Juara específicas do Financiamento do Desenvolvimento Urbano:

I - estruturar os tributos sobre a propriedade de forma articulada ao desenvolvimento urbano;

II - atualizar a Planta Genérica de Valores para valores próximos aos praticados pelo mercado, de forma a induzir a justa recuperação da valorização imobiliária;

III - promover a cooperação entre entes públicos, a fim de viabilizar ações de interesse comum;

IV - recuperar recursos investidos em melhorias urbanas junto aos beneficiados pelas obras;

V - orientar e fomentar melhorias urbanas por meio de contrapartidas oriundas de empreendimentos de impacto;

VI - recuperar a valorização fundiária para aplicação de tais recursos, priorizando áreas mais precárias e buscando reduzir desigualdades sócio territoriais e melhorar a qualidade urbana em todo o município;

VII - viabilizar parceria entre a iniciativa privada e o poder público para implementação de projetos específicos.



Seção XVIII
Diretrizes da Gestão Democrática e Participação Popular

Art. 48. São diretrizes para o desenvolvimento urbano de Juara específicas da Gestão Democrática e Participação Popular:

I - estruturar e fortalecer as instâncias de participação popular com a ampliação de seu papel propositivo e deliberativo na política urbano- ambiental municipal;

II - criar órgão colegiado da política urbana e ambiental municipal a fim de fomentar a gestão democrática contínua;

III - criar um sistema integrado de gestão democrática municipal que determine o papel e a responsabilidade de cada instância, órgão e etapa de participação popular, bem como as formas de interação entre cada um deles;

IV - criar e/ou ampliar os mecanismos de debate público sobre a política urbano- ambiental para aumentar a mobilização coletiva e capacitar a população, a fim de que esta possa atuar de forma propositiva e com iniciativas próprias.

TÍTULO V

GERENCIAMENTO URBANO

CAPÍTULO I

FERRAMENTAS URBANÍSTICAS DE GERENCIAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Seção I

Abandono da Propriedade Urbana Particular



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Art. 49. Ferramenta de enquadramento que prevê a perda do direito de propriedade sobre um imóvel particular quando caracterizado o pouco ou nenhum uso da propriedade imobiliária ou o descumprimento da função social da propriedade. Depois de caracterizado, se for um terreno ou prédio urbano, deixando livre ao poder executivo à arrecadação da propriedade imobiliária.

Art. 50. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município, se achar nas respectivas circunscrições.

Parágrafo Único. Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere este artigo, quando, cessados os atos de posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

Art. 51. Os imóveis urbanos arrecadados pelo Município, por abandono, inseridos em Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, serão destinados de acordo com o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, após estudo fundiário e demarcação urbanística na forma da Lei.

§ 1º Os imóveis urbanos arrecadados em outras Zonas, dar-se-á destinação mais adequada para a finalidade da zona inserida, considerando as seguintes demandas:

- I - ausência de equipamentos públicos.
- II - ausência de equipamentos comunitários.
- III - ausência de infraestrutura:
 - a) viária;
 - b) sanitária;
 - c) hídrica;
 - d) elétrica;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

§ 2º A destinação será justificada mediante Estudo de Implementação, assinado pela pasta responsável por Infraestrutura, acompanhada de laudo de engenheiro/arquiteto.

§ 3º O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, Projeto de Lei de alteração de categoria do bem imóvel, onde contará a sua nova classificação, acompanhada do Estudo de Implementação a que se refere o parágrafo anterior.

Seção II
Assistência Técnica e Jurídica Gratuita para Comunidades e Grupos Sociais Menos Favorecidos

Art. 52. Ferramenta que visa assegurar assistência técnica e jurídica gratuita para comunidades e grupos sociais menos favorecidos, art. 4º, inciso V, alínea “r”, Lei Federal nº 11.888/08 - Lei de Assistência Técnica à Moradia de Interesse Social.

Art. 53. É assegurado o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, como parte integrante do direito social à moradia previsto no art. 6º da Constituição Federal, e consoante o especificado na alínea “r” do inciso V do *caput* do art. 4º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

Art. 54. O Município deverá garantir assistência jurídica a sua população de baixa renda, através de convênios com a Defensoria Pública do Estado, Tribunais de Justiça e Núcleos de Prática Jurídica de instituições de ensino jurídico, ou terceirização.

Art. 55. Assemelham-se às instituições previstas no artigo anterior, associações e organizações sem fins lucrativos, cujo objetivo é assistência jurídica, desde que reconhecidas pela Ordem dos Advogados do Brasil, podendo ser conveniado ao Município.



Seção III Cadastro Territorial Multifinalitário

Art. 56. O Cadastro Territorial Multifinalitário – CTM, visa a integração de dados sociais, econômicos, jurídicos, físicos e ambientais, conformando a partir deles informações sistematizadas e padronizadas para a gestão completa do município de Juara. Por meio da multifinalidade, atendo assim as necessidades da administração pública e melhorar a gestão municipal. Assim garante não só sob os aspectos financeiros e de arrecadação, mas contemplando também as dimensões sociais, urbanísticas, ambientais, físicas e jurídicas.

Art. 57. O Cadastro Territorial Multifinalitário - CTM, será o inventário territorial oficial e sistemático do município e será embasado no levantamento dos limites de cada parcela, que recebe uma identificação numérica inequívoca.

Seção IV Carta Geotécnica de Aptidão a Urbanização

Art. 58. A Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização apresenta a capacidade de terrenos suportarem diversos usos, práticas e construções, ou seja, levantamento cartográfico que a partir da avaliação do grau de segurança para a população, indica quais áreas são aptas a serem urbanizadas e quais devem ter sua ocupação restringida ou proibida. Desta forma, visa auxiliar e planejar a expansão urbana, avaliando riscos geotécnicos e formas de melhorar a segurança de determinadas áreas ocupadas.

Art. 59. A Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização funciona como instrumento de planejamento urbano que subsidia novos projetos de parcelamento do solo, para que



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

sejam incorporadas diretrizes de prevenção de desastres naturais, como deslizamentos de encostas, inundações e processos hidrológicos e geológicos correlatos.

Art. 60. Considerar-se-á a Carta como documento essencial em projetos de expansão de perímetro urbano, bem como urbanização e ordenamento de ZEIS, na formamencionada no Plano Diretor e em legislação específica.

Seção V
Código de Obras e Edificações

Art. 61. Esta Lei regulamenta as revisões do Código de Obras e Edificações do Município de Juara, disciplinando as normas de construção civil, bem como os parâmetros que deverão ser tomados em alinhamento com este Plano Diretor, com a Lei de Uso e Parcelamento de Solo e com a Lei de Zoneamento Municipal.

Art. 62. Seu objetivo geral é disciplinar de temas ligados a estrutura, função, segurança, forma, vizinhança e salubridade das edificações públicas e privadas em áreas rurais e urbanas, tendo como princípio norteador a garantia do cumprimento da função social da propriedade.

Art. 63. Seu processo de atualização será dinâmico, considerando as mudanças estruturais, sociais e econômicas do Município, podendo ser realizada revisão geral e a cada 02 (dois) anos, intercalada ao Plano Diretor Municipal.

Seção VI Código de Posturas

Art. 64. Esta Lei regulamenta as revisões do Código de Obras e Edificações do Município de Juara, disciplinando as normas de construção civil, bem como os



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

parâmetros que deverão ser tomados em alinhamento com este Plano Diretor, com a Lei de Uso e Parcelamento de Solo e com a Lei de Zoneamento Municipal.

Art. 65. Seu objetivo geral é disciplinar de temas ligados a estrutura, função, segurança, forma, vizinhança e salubridade das edificações públicas e privadas em áreas rurais e urbanas, tendo como princípio norteador a garantia do cumprimento da função social da propriedade.

Art. 66. Seu processo de atualização será dinâmico, considerando as mudanças estruturais, sociais e econômicas do Município, podendo ser realizada revisão geral e a cada 02 (dois) anos, intercalada ao Plano Diretor Municipal.

Seção VII

Consórcio Público Intermunicipal

Art. 67. Esta lei regulamenta o Consórcio Público Intermunicipal visando integrar e fortalecer governos locais a partir da cooperação intermunicipal guiada por objetivos comuns, finalidade temática ou multifinalitária.

Art. 68. Poderá ser firmado Consórcio Público Intermunicipal, desde que manifestado interesse comum entre os Municípios, objetivando a cooperação em prol de demandas da mesma natureza, mediante a normatização da Lei Federal nº 11.107/2005 e Decreto nº 6.017/2007.

Seção VIII

Contribuição de Melhoria

Art. 69. A Contribuição de Melhoria tem como institutos tributários e financeiros apresentados no Estatuto da Cidade para atingir os objetivos da política urbana municipal. Este tributo está previsto na Constituição Federal, no Código Tributário Nacional e no



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Decreto-Lei nº 195/67 e busca recuperar a valorização imobiliária de imóveis de propriedade privada decorrente de obras públicas.

Art. 70. Poderá o Município exigir contribuição de melhoria, quando houver realização de obra pública e desta gerar valorização imobiliária, nas áreas limítrofes afetadas pela valorização/beneficiamento da implantação da infraestrutura.

Art. 71. Código Tributário Municipal é a lei responsável por disciplinar a incidência do tributo, que deverá incidir sobre percentual da valorização caracterizada mediante laudo de avaliação expedida pelo setor imobiliário.

Seção IX
Projeto de Lei de Iniciativa Popular

Art. 72. Ferramenta fundamental da gestão democrática da cidade pelo inciso IV do artigo 43 do Estatuto da Cidade, estendendo a iniciativa popular à apresentação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 73. Esta Lei regulamenta que a esfera legislativa é o meio pelo qual o povo pode apresentar diretamente a Câmara Municipal de Juara, projetos de lei subscritos por um número mínimo de cidadãos.

Seção X
Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado

Art. 74. Esta Lei estabelece a criação da Ferramenta de Planejamento, voltado a orientar o desenvolvimento de áreas urbanas e rurais, em uma perspectiva regional, buscando influenciar os processos de planejamento e gestão municipais a fim de que sejam cada vez mais integrados.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Art. 75. Deve considerar as propostas dos diversos planos setoriais e dos planos diretores municipais previamente aprovados, de forma que sirva como base para propostas de políticas públicas de caráter regional e Inter federativo, inclusive para alocação de recursos orçamentários, como os do Fundo de Desenvolvimento Metropolitano ou mesmo para a realização de consórcios intermunicipais.

Seção XI
Plano de Manejo de Unidades de Conservação

Art. 76. Esta Lei estabelece a criação e implementação de Unidades de Conservação - UCs é uma estratégia utilizada mundialmente na busca da conservação dos recursos naturais e a sustentabilidade ambiental, econômica e social.

Art. 77. As unidades de conservação deverão ser classificadas em dois grandes grupos: unidades de conservação de proteção integral e unidades de conservação de uso sustentável.

Art. 78. O Plano de Manejo deve ser elaborado em até cinco anos após a criação de cada Unidade de Conservação. Trata-se de um instrumento que reúne estudos e diagnósticos ambientais e sociais para determinar normas e restrições para regular o uso e manejo dos recursos naturais não apenas da UC, mas também de seu entorno, com o objetivo de integrar a UC econômica e socialmente no município e nas comunidades vizinhas.

Art. 79. O Plano de Manejo da Unidade de Conservação, deve considerar a integração das áreas urbanas com o perímetro do parque existentes ou a serem criados, municipal/estadual/federal, bem como sua zona de amortecimento e a Área de Preservação Ambiental do entorno.



Seção XII
Plano Local de Habitação de Interesse Social

Art. 80. Fica estabelecido a criação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS e estabelece instrumento de planejamento adequado para direcionar as ações que o município deverá implementar visando solucionar os problemas habitacionais identificados em seu território.

Art. 81. Deve ser construído de maneira participativa, integrando a sociedade civil e os demais agentes públicos tanto na identificação quanto na proposição de estratégias para solucionar as necessidades habitacionais do município.

Seção XIII
Plano Municipal de Arborização Urbana

Art. 82. Fica estabelecido a criação do Plano Municipal de Arborização Urbana, documento técnico que direciona e subsidia o planejamento e as ações para a arborização urbana.

Art. 83. O Plano de Arborização visa definir diretrizes de planejamento e manejo das árvores tendo em vista a melhoria da qualidade de vida e o equilíbrio ambiental, além de fomentar o envolvimento popular por meio de Programas de Educação Ambiental para a preservação e o usufruto da arborização urbana.

Art. 84. Fica estabelecido o Plano Municipal de Arborização Urbana, que tem por objetivo a preservação e reparação da cobertura vegetal urbana nos espaços de uso público, áreas livres de particulares e acompanhamento do sistema viário.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Seção XIV

Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos

Art. 85. Fica estabelecido o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, que determinará as práticas ambientalmente corretas adotadas pelas empresas para a segregação, coleta, armazenamento, transporte, reciclagem, destinação e disposição final.

Parágrafo único. Poderá ser estabelecido em regime individual pelo município ou de forma integrada pelos municípios limítrofes através de consórcio público intermunicipal para este fim.

Seção XV

Plano Municipal de Iluminação Pública

Art. 86. Fica estabelecida a criação do Plano Municipal de Iluminação Pública, como ferramenta que visa conduzir a avaliação e a implantação da iluminação de modo sistêmico em espaços de domínio ou de uso público.

Art. 87. Fica estabelecido que o Plano de Iluminação deve ser norteado pelos princípios estabelecidos neste Plano Diretor e deve ser executado mediante legislação específica.

Seção XVI

Plano Municipal de Mobilidade Urbana

Art. 88. Fica estabelecida a criação do Plano Municipal de Mobilidade Urbana como ferramenta de efetivação da Política Nacional de Mobilidade Urbana, Lei Federal nº 12.587/12.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Art. 89. A elaboração deve prever o desenvolvimento de um diagnóstico da mobilidade urbana no município, a definição de objetivos pautados pela visão de futuro para o município de Juara.

Art. 90. Deve presar pelo estabelecimento de metas que articulem o diagnóstico e os objetivos, e as ações estratégicas necessárias para atingir as metas indicadas.

Seção XVII
Plano Municipal de Redução de Riscos

Art. 91. Fica estabelecido a criação do Plano Municipal de Redução de Riscos e deve ser norteado pelos princípios estabelecidos neste Plano Diretor a ser executado mediante legislação específica.

Seção XVIII
Plano Municipal de Saneamento Básico

Art. 92. Fica estabelecido que o Plano Municipal de Saneamento Básico deve ser norteado pelos princípios estabelecidos neste Plano Diretor a ser executado mediante legislação específica.

Seção XIX
Plano Municipal de Turismo

Art. 93. Fica estabelecido a revisão do Plano Municipal de Turismo, documento este que visa nortear o processo de desenvolvimento turístico para os municípios que já possuem ou que desejam criar condições de interesse turístico em segmentos diversos, de negócios e eventos, de sol e praia, de saúde, cultural, eco- turismo e/ou de aventura, entre outros, que devem ser identificados durante o levantamento das potencialidades.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Art. 94. O Plano Municipal de Turismo deve ser norteado pelos princípios estabelecidos neste Plano Diretor a ser executado mediante legislação específica.

Seção XX
Regularização Fundiária

Art. 95. A regularização fundiária foi estabelecida como política pública prioritária e deve ser entendida como ação do poder público no sentido de promover a regularização, a organização e a prestação de serviços públicos de áreas ocupadas.

Art. 96. Fica estabelecida a Política Municipal de Regularização Fundiária Urbana, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, podendo ser regida por legislação municipal, observada a estruturação do Poder Executivo Municipal.

Seção XXI
Termo de Ajuste de Conduta

Art. 97. O Município poderá celebrar Termos de Ajuste de Conduta - TAC em matéria omissa em sua legislação, visando proteger direitos coletivos lesados por ações de particulares dentro da circunscrição municipal.

Parágrafo Único. As matérias convencionadas via Termo de Ajuste de Conduta - TAC poderão ser integralizadas ao ordenamento jurídico municipal.

Seção XXII
Termo de Compromisso de Compensação Ambiental

Art. 98. Empreendimentos considerados de alto impacto ambiental, após constatação via EIA/RIMA, somente poderão ser autorizados e licenciados mediante



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

celebração de Termo de Compromisso de Compensação Ambiental, valendo-se dos parâmetros estabelecidos no Código Ambiental Municipal ou análogo e o Decreto Federal nº 6.514/08.

Seção XXIII Tombamento Municipal

Art. 99. Fica estabelecida a Política de Proteção do Patrimônio Histórico e Cultural do Município de Juara, com a finalidade de garantir a proteção da memória, espaços urbanos históricos e culturais como direitos de toda a coletividade.

Art. 100. O patrimônio histórico-cultural, quando caracterizado de forma a contemplar estrutura urbanística, deverá passar por processo de tombamento, declarado por lei, garantindo sua proteção e preservação.

Art. 101. Cabe ao Município proceder com o mapeamento e catalogação de todos os bens de finalidade histórico-cultural, produzindo o acervo de patrimônio e memória bem como as medidas necessárias para sua manutenção e preservação.

Seção XXIV Uso e Ocupação do Solo

Art. 102. Parcelar o uso do solo para fins Urbanos Municipais, subdividindo o território em Zonas, para assim enquadrar o uso de atividades compatíveis, disposto em legislação específica, que deverá ser revisada a cada dois anos.

Art. 103. Sem prejuízo ao artigo anterior, ficam aprovadas desde já as Zonas de Corredores de Tráfego - ZCTR, são zonas lineares a vias públicas urbanas, nesta categoria fica liberada a implantação de empreendimentos de baixo, médio e alto impacto, definidos através da análise de localização e atividade, tendo por eixo as Vias:



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

- I - Av. Ayrton Sena;
- II - Av. Antares;
- III - Av. Luiz Gatti;
- IV - Rua Paraguaçu Paulista;
- V - Av. Francisco Pereira Azoia;
- VI - Rua Marília (trecho da Av. Rio Grande do Sul a Rua Robson Ribeiro);VII - Rua José Dorta de Oliveira;
- VIII - Av. Rio Grande do Sul;
- IX - Rua Piracicaba - trecho Av. Rio Arinos a Av. Rio Grande do Sul;X - Av. Vereador Walter Lauro;
- XI - Av. Orílio Alécio;
- XII - Rua
Universitária;
- XIII - Rua Castelo Branco;
- XIV - Av. Mato Grosso;
- XV - Av. Comendador Rodolfo Ferro;
- XVI - Av. Maranhão;
- XVII - Av. José Alves Bezerra;
- XVIII - Av. Rio Arinos - trecho entre a estrada Maria Adelina e Avenida Ayrton

- XIX - Rua Rondônia;
- XX - Rua Hélio Sguario
Muchalak;XXI - Av. Brasil;
- XXII - Rua Colômbia;
- Senna; XXIII - Rua Costa Rica;
- XXIV - Av. Dante Martins de Oliveira;
- XXV - Rua Gramado;
- XXVI - Av. Paraná;
- XXVII - Rua Barão do Rio
Branco;XXVIII - Rua Ursa Menor.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único. Os parâmetros de lote mínimo e índices urbanísticos permitidos nos Zoneamentos estarão dispostos na Lei que Dispõe sobre o Parcelamento do Solo do Município de Juara.

Art. 104. Fica estabelecido a revisão da Lei Complementar de Edificações do Município, definindo as características das obras e edificações no Município e estabelecendo as regras gerais e específicas a serem obedecidas no seu projeto, licenciamento, execução, reforma, manutenção e utilização.

Art. 105. A revisão da Lei de Hierarquização viária deve estabelecer e regulamentar as especificações do sistema de circulação urbana.

Art. 106. O objetivo desta Lei é garantir a continuidade do sistema viário existente e ordenar o seu parcelamento, atender as demandas do uso e ocupação do solo.

Art. 107. Garantir as características geométricas e operacionais das vias compatibilizando com a legislação do uso do solo urbano, proporcionando segurança e conforto.

Art. 108. Garantindo haja a classificação e padronização do sistema viário existente e planejado conforme prevê esta lei.

I - especiais, formadas pelas vias destinadas preferencialmente a pedestres ou passagem de bicicletas, com máxima velocidade de 30 km/h;

II - locais, formadas pelas vias que garantem acesso local às residências e atividades;

III - coletoras, formadas pelas vias que fazem a ligação entre os bairros;

IV - principais, formadas pelas vias de atravessamento com média capacidade de tráfego;

V - estruturais, formadas pelas vias de atravessamento com alta capacidade de tráfego.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Art. 109. Esta lei estabelece o perímetro urbano da cidade e das sedes dos distritos, sendo estes impedidos de sofrer alterações por um período de 10 anos.

Parágrafo único. Os memoriais descritivos e peças cartográficas constam nos anexos dessa lei.

Art. 110. Fica estabelecido que a Lei de Hierarquização Viária e Macrozoneamento deverão determinar avenidas e ruas, que serão transformadas em trechos de contemplação com limite máximo de velocidade em 30km/h.

Art. 111. A Lei de Hierarquização Viária e Macrozoneamento, Uso e Ocupação do Solo, deverão estabelecer padrões geométricos mínimos e afastamentos de acordo como alinhamento histórico.

Seção XXV

Debates, Audiência, Consultas Públicas, Conferências Sobre Assuntos de Interesse Urbano

Art. 112. Instrumento estabelece diálogo, discussões e negociações entre atores interessados, visando processos de desenvolvimento e políticas urbanas, permitindo a criação de tratado na sociedade civil e o poder público.

CAPÍTULO II

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DE GERENCIAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO



Seção I Consórcio Imobiliário

Art. 113. Instrumento de cooperação entre poder público utilizado quando há interesse público. O instrumento visa os proprietários que teve o imóvel notificado para parcelamento, edificação ou utilização compulsória e não possui condições para cumprir tal ato, com isso transfere o imóvel ao poder público municipal, no qual o mesmo se responsabiliza pela realização de urbanização. Após a realização, o proprietário é compensado em imóvel de valor proporcional ao da terra antes do loteamento e da urbanização.

Art. 114. Os proprietários de imóveis objeto de notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsória, deverão dar destinação ao bem, em até 05 (cinco) anos, sob pena de arrecadação do bem ao Município.

Art. 115. Sob manifesta vontade do proprietário, o imóvel poderá ser transferido ao Poder Público, que dará a destinação urbanística adequada ao bem, considerando a zona onde se encontra, bem como avaliação da maior necessidade de equipamentos públicos e comunitários da localidade.

Parágrafo Único. A hipótese prevista no caput não prejudica, caso seja constatada a necessidade, de implementação de loteamentos populares, de acordo com o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 116. A indenização ao proprietário poderá efetuar-se mediante pagamento em:

- I - unidades habitacionais parceladas, em caso de loteamentos populares;
- II - títulos da dívida pública municipal, em casos de equipamentos públicos e comunitários.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único. A avaliação para fins de indenização valer-se-á de laudo exarado pela comissão imobiliária do município, considerando o valor venal do metro quadrado da zona onde localiza-se o imóvel, anterior às benfeitorias executadas pelo Poder Público.

Art. 117. O Consórcio Imobiliário, nos termos dos artigos anteriores, será regulamentado por Lei Ordinária, que estabelecerá os procedimentos legais e administrativos pertinentes, bem como os critérios para arrecadação e destinação dos bens imóveis.

Seção II Direto de Preempção

Art. 118. Fica estabelecido o Direito de Preempção como um instituto jurídico que confere ao Poder Executivo a preferência de compra de determinado imóvel urbano quando seu proprietário o coloca à venda.

Art. 119. O poder público definirá a área sobre a qual incide esse direito, desde que seja para projetos de regularização fundiária, programas habitacionais de interesse social, reserva fundiária, implantação de equipamentos comunitários, espaços públicos e de lazer ou áreas de preservação ambiental.

Art. 120. Fica estabelecido como objetivos do Direito a Preempção:

- I - facilitar a aquisição de imóveis, por parte do poder público, para a realização de projetos específicos de interesse público, evitando gastos maiores com desapropriações, uma vez que o proprietário deve oferecer o imóvel pelo valor de mercado;
- II - constituir um banco de áreas públicas;
- III - constituir um sistema de informações públicas sobre as vendas de imóveis em um perímetro urbano estabelecido pelo município em razão do interesse público ou social;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

IV - monitorar e potencialmente incidir no controle de preços dos terrenos, em especial em áreas urbanas cujo preço dos imóveis seja elevado devido à existência de especulação imobiliária;

Art. 121. As delimitações das áreas de incidência do instrumento estão indicadas no Macrozoneamento.

Art. 122. O prazo para elaboração e aprovação da legislação posterior do Direito de Preempção é de 5 (cinco) anos.

Art. 123. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O proprietário deve anexar à notificação uma proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel.

§ 3º Nessa proposta, devem constar o preço, as condições de pagamento e o prazo de validade.

§ 4º No caso de não haver nenhuma proposta concreta de compra do imóvel, isso não isenta o proprietário de apresentar uma proposta de venda do imóvel junto com a notificação.

Art. 124. A proposta é o documento principal para o poder público municipal poder se manifestar.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único. Em até trinta dias após o recebimento da notificação, o Executivo Municipal deve manifestar o seu interesse por escrito em comprar o imóvel, não ocorrendo essa manifestação no prazo de trinta dias, o proprietário fica autorizado a realizar a venda para terceiros.

Art. 125. À notificação conforme art. 121, será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

Art. 126. Fica estabelecido o instrumento de arbitragem extrajudicial se houver discordância das partes.

Art. 127. Caso o imóvel não tenha sido adquirido pelo poder público municipal e tenha sido vendido para qualquer outra pessoa pelo proprietário, este tem a obrigação de apresentar ao poder público, no prazo de trinta dias, uma cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

Parágrafo Único. Esse prazo deve ser contado a partir da data de venda.

Art. 128. A apresentação do instrumento público é necessária para verificar se a alienação foi feita de acordo com a proposta apresentada pelo proprietário na notificação e publicada por edital.

Art. 129. Qualquer pessoa pode solicitar do poder público municipal uma cópia do instrumento público, para esse fim.

Seção III Estudo de Impacto de Vizinhança



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Art. 130. Instrumento de gestão complementar ao regramento de parcelamento, uso e ocupação do solo. Este instrumento possibilita a avaliação das consequências da instalação de empreendimentos e atividades de grande impacto, sendo ela privada ou pública em áreas urbanas, visando minimizar os impactos indesejados e maximizar os impactos positivos.

Art. 131. Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, fica estabelecido como instrumento de gestão complementar ao regramento de parcelamento, uso e ocupação do solo para possibilitar a melhor avaliação das consequências da instalação de empreendimentos e atividades de grande impacto, privadas ou públicas, em áreas urbanas.

Art. 132. Ficam estabelecidos como objetivos do EIV:

I - democratizar o sistema de tomada de decisões sobre os grandes empreendimentos a serem realizados na cidade, dando voz a bairros e comunidades que estejam expostos aos impactos dos grandes empreendimentos;

II - analisar e informar previamente à gestão municipal quanto às repercussões da implantação de empreendimentos e atividades impactantes, privadas ou públicas, em áreas urbanas;

III - evitar desequilíbrios no crescimento das cidades; IV - garantir condições mínimas de qualidade urbana;

V - zelar pela ordem urbanística e pelo uso socialmente justo e ambientalmente equilibrado dos espaços urbanos.

Art. 133. Tipos de impacto que serão analisados: I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários; III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público; VI - ventilação e iluminação;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Art. 134. Toda e qualquer construção, permanente ou provisória acima de 5.000 (cinco mil) metros quadrados de área construída incidem o Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 135. Fica regulamentado que o projeto básico de cada EIV deve conter:

I - caracterização do empreendimento: identificação, localização, objetivos e justificativas do empreendimento proposto;

II - caracterização da vizinhança: definição e diagnóstico da área de influência do empreendimento antes da sua implantação.

III - caracterização dos impactos: identificação e avaliação dos impactos positivos e negativos decorrentes da instalação do empreendimento, considerando a análise de: adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária; geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação e iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

IV - caracterização das medidas mitigadoras: proposição de soluções e medidas mitigadoras ou compensatórias quanto aos impactos negativos, bem como potencializadoras dos impactos positivos, com justificativa e descrição dos efeitos esperados.

Art. 136. O prazo de análise do EIV será de 90 (noventa) dias.

Seção IV Operação Urbana Consorciada

Art. 137. Instrumento de gestão da valorização imobiliária, na qual rege a elaboração e implementação de projetos urbanos de modo consorciado, combinando expectativas e objetivos do poder público.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Art. 138. Este Plano Diretor prevê a possibilidade de criação de Operações Urbanas Consorciadas, que será aprovada em Lei específica, contendo o plano de ação com os seguintes requisitos mínimos:

- I - definição da área a ser atingida;
- II - programa básico de ocupação da área;
- III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV - finalidades da operação;
- V - contrapartida a ser prestada pelos beneficiados;
- VI - formas de controle da operação.

Seção V
Outorga Onerosa de Alteração de Uso

Art. 139. Instrumento que consiste na definição da cobrança de uma contrapartida sobre a premissa de urbanizar ou alterar o uso do solo permitido para outro ou mais rentável.

Art. 140. A alteração do uso de solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, será regulamentada pelo município, observadas as diretrizes da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Seção VI
Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 141. Instrumento de política urbana, que objetiva arrecadar parte dos ganhos obtidos pelo empreendedor imobiliário com aproveitamento máximo das terras urbanas produzidas e valorizadas a partir de investimentos públicos.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Art. 142. A outorga onerosa do direito de construir permite ao Município autorizar a construção acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo, mediante o pagamento de contrapartida pelo beneficiário.

Art. 143. A outorga onerosa do direito de construir novos empreendimentos será concedida mediante os seguintes procedimentos:

I - apresentação do projeto pelo interessado;

II - recolhimento do valor da outorga de autorização da construção como condição para a concessão do alvará de aprovação do projeto.

Art. 144. A contrapartida financeira da outorga onerosa do direito de construir tem natureza de preço público a ser calculada, seguindo os parâmetros do Uso e ocupação.

§ 1º Os empreendimentos habitacionais de interesse social, assim classificados por legislação específica, ficam isentos do pagamento da contrapartida da outorga onerosa do direito de construir.

§ 2º A cobrança da contrapartida se dará de forma gradual, aplicando-se um redutor de 60% (sessenta por cento) no primeiro ano; 30 (trinta por cento) no segundo ano e a cobrança integral a partir do terceiro ano da vigência da presente lei.

Art. 145. A contrapartida financeira da outorga onerosa do direito de construir poderá ser substituída pela doação de imóveis ao Município ou pela execução de obras de infraestrutura urbana nas Zonas Especiais de Interesse Social, desde que haja requerimento do beneficiário e aprovação Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – NPDU.

Parágrafo Único. Os imóveis doados e as obras de infraestrutura urbana de que trata o *caput* devem corresponder ao valor da contrapartida financeira da outorga onerosa do direito de construir.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Art. 146. Alteração do uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, será regulamentada em legislação específica, observadas as diretrizes da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 147. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados nas seguintes finalidades:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Seção VII
Parcelamento do Solo Urbano

Art. 148. O parcelamento urbano é regulamentado pelo plano diretor, tendo como base a Lei Federal nº 6.766/79, norma geral de direito urbanístico, no qual estabelece os parâmetros mínimos para aprovação de empreendimentos.

Seção VIII
IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Art. 149. Instrumentos votado diretamente às propriedades urbanas que não cumprem sua função social.

Art. 150. Em caso de subtilização dos bens imóveis, em desacordo, o Município deverá aplicar nessas propriedades alíquotas progressivas do IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, e até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme determinação de lei específica.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a 2 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de proceder à desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 151. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6 (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação.

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir de sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do parágrafo anterior as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

§ 7º não cumprindo o adquirente a obrigação do parágrafo anterior no prazo de 5 (cinco) anos, o Município poderá desapropriar o imóvel nos termos do *caput*.

Seção IX
Projetos Específicos de Expansão Urbana

Art. 152. Instrumentos voltado para expansão do perímetro urbana, propendendo a expansão de forma sustentável, visando à redução da desigualdade e à justa distribuição de ônus e benefícios da urbanização.



Seção X
Transferência do Direito de Construir

Art. 153. Instrumento que confere ao proprietário de imóvel a possibilidade de exercer em outro local ou de vender o direito de construir previsto nas normas urbanísticas.

Art. 154. A transferência do direito de construir é o instrumento que possibilita ao proprietário de imóvel exercer em outro local ou alienar, total ou parcialmente, mediante escritura pública, o potencial construtivo não utilizado no próprio imóvel, quando este for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Art. 155. O Município poderá conceder transferência do direito de construir-TDC, em caráter excepcional, para imóveis localizados nas Zonas Especiais Ambientais; Zonas de Recuperação Ambiental, quando existir interesse público para implementação de parques urbanos ou de unidades de conservação.

Art. 156. Poderá ser concedida a transferência do direito de construir ao proprietário que doar ao Município o seu imóvel, ou parte dele, sobre o qual incida diretriz de prolongamento, modificação ou ampliação de vias integrantes do sistema viário básico.

Art. 157. O potencial construtivo poderá ser transferido para imóveis situados para qualquer zona onde o índice de aproveitamento máximo é superior ao básico, desde que aprovado pelo órgão competente do Município.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

§ 1º A edificação decorrente do acréscimo de área construída deverá obedecer aos parâmetros de uso e ocupação previstos na legislação urbanística para a zona de sua implantação.

§ 2º O potencial construtivo transferível deve levar em consideração o preço do terreno do imóvel que cede e do terreno que recebe o potencial, conforme fórmula a ser definida em lei específica, atendendo ao que preceitua o art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 3º O valor do metro quadrado do terreno que cede e do que recebe o potencial será avaliado com base nos critérios definidos pela Planta de valores Imobiliários, utilizada para o cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

Art. 158. Para a autorização da transferência do direito de construir, o interessado deverá encaminhar requerimento ao órgão competente do Município com a planta de situação e dimensionamento do imóvel, endereço, número do cadastro imobiliário e matrícula atualizada do bem.

§ 1º Autorizada a transferência do direito de construir, o proprietário do imóvel deverá averbá-la junto ao cartório de registro de imóveis, à margem da matrícula do imóvel que cede e do que recebe o potencial construtivo transferível.

§ 2º A autorização da transferência do direito de construir será concedida uma única vez para cada imóvel.

§ 3º O processo para emissão do alvará de construção que utilizar potencial construtivo transferido de outro imóvel, deverá ser instruído com a autorização da transferência para o imóvel pretendido.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

§ 4º A negociação entre particulares da transferência do direito de construir deverá obedecer aos requisitos desta Lei, dependendo de autorização prévia do Município.

§ 5º O imóvel que cedeu potencial construtivo não recuperará, em nenhuma hipótese, a potencialidade máxima, mesmo que deixe de incidir as limitações ao direito de construir antes vigentes.

Art. 159. O proprietário do imóvel sob o qual incidirá a transferência do potencial construtivo tem a obrigação de comunicar formalmente ao Município toda e qualquer transferência efetuada em seu imóvel, sob pena de responsabilidade administrativa, civile penal.

Art. 160. Deverá ser formado um cadastro do potencial construtivo existente no Município, considerando o potencial proveniente da outorga onerosa do direito de construir e da transferência do direito de construir.

TÍTULO VI

PROCESSO ADMINISTRATIVO DE CONTROLE EFISCALIZAÇÃO

CAPÍTULO I CONTROLE E FISCALIZAÇÃO

Art. 161. Instituir o Sistema Unificado de Gerenciamento Urbano de JUARA que tem por objetivo organizar e sistematizar as informações municipais para efetivar o gerenciamento do cumprimento das definições do Plano Diretor.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Art. 162. O Sistema Unificado de Gerenciamento Urbano de Juara é composto pelo Núcleo de Licenciamento e Fiscalização - NLF e demais regramentos urbanísticos.

Art. 163. São diretrizes do Sistema Municipal de Controle e Fiscalização para implementação do Plano Diretor de Juara:

I - promover a divulgação e utilização das informações relevantes da esfera municipal, de forma a atender a necessidade do setor público e as demandas da população no planejamento da cidade;

II - dar transparência e prestar contas à população das ações governamentais, possibilitando o controle social;

III - desenvolver e sistematizar um conjunto de informações estratégicas, essenciais e necessárias para o conhecimento da realidade em que atua o Governo, para gestão municipal efetiva e democrática;

IV - prover insumos para o Sistema Municipal de Planejamento e Gerenciamento Territorial, visando o monitoramento e controle da execução das diretrizes, propondo ações para a correta implementação do Plano Diretor de Juara;

V - estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, buscando a cooperação entre agentes públicos e privados, em especial com conselhos setoriais, universidades e entidades de classe, visando à produção e validação de informações.

Art. 164. Para a viabilização de todo o gerenciamento urbano municipal, visando o fiel cumprimento desta Lei, com a conseqüente melhoria da qualidade de vida da comunidade, torna imperiosa a adoção de medidas e procedimentos administrativos que garantam ao Município e aos cidadãos desfrutar dos direitos, cumprindo os deveres previstos em lei.

Art. 165. Fazem parte das medidas e procedimentos de que trata o Artigo anterior desta Lei:

I - a fiscalização municipal;

II - o procedimento administrativo fiscal;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

III - as penalidades e infrações.

Art. 166. Visando a maior qualidade de vida para a população, o Executivo Municipal tomará providências no sentido de que o exercício de Poder de Polícia do Município seja efetivado através de um Corpo de Fiscalização centralizado, ligado a uma única Secretaria Municipal com função de gerenciamento urbano.

Parágrafo Único. A centralização da fiscalização tem por objetivo o trabalho consentâneo e dirigido, com atuação conjunta naqueles setores de maior importância para a vida da comunidade.

Art. 167. A fiscalização do cumprimento do disposto nesta Lei e das normas dela decorrentes, sem prejuízo das atividades atribuídas a outros órgãos, ser exercida pelo Ente Municipal Competente, através de seus agentes fiscais, portadores de carteiras de identificação.

§ 1º No exercício da ação fiscalizadora, ficam assegurados aos agentes o livre acesso, em qualquer dia e hora, e a permanência pelo tempo que se fizer necessário, em estabelecimentos públicos ou privados.

§ 2º São considerados também agentes fiscais, os representantes da sociedade civil, participantes de entidades regularmente constituídas a mais de um ano e cadastradas no Órgão Municipal Competente.

Art. 168. Aos agentes fiscais compete:

I - efetuar vistorias em geral, levantamentos e avaliações;

II - proceder as inspeções e visitas de rotina, bem como para apuração de irregularidades e infrações, e elaboração dos relatórios dessas inspeções, propondo a suspensão ou cassação da licença ou alvará de funcionamento, bem como a perda ou suspensão de incentivos e benefícios fiscais concedidos pelo Poder Público;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

- III - verificar a observância das Leis, Normas e padrões ambientais vigentes; IV - lavrar Autos de Infração e aplicar as penalidades cabíveis;
V - lavrar Autos de Notificação;
VI - exercer outras atividades que lhes forem determinadas.

Art. 169. A atividade fiscalizadora será exercida de forma:

- I - sistemática: consiste em atividade planejada e programada, devendo necessariamente ocorrer;
II - dirigida: consiste em incursões decorrentes de denúncias;
III - periódico: consiste em atividade programada de acordo com a conveniência administração ou necessidade da atividade.

Art. 170. Serão regulamentados por Decreto do Poder Executivo a composição da fiscalização, as atribuições dos fiscais para atuação em cada uma das áreas, bem como o perfil dos profissionais, ressalvando que a criação ou ampliação do número de fiscais, dar-se-á por Lei.

CAPÍTULO III INFRAÇÕES

Art. 171. Constitui infração toda ação ou omissão, voluntária ou involuntária, que importe em inobservância dos preceitos estabelecidos ou disciplinados por esta Lei ou pelas Normas dela decorrentes, assim como o não cumprimento das exigências formuladas pelos órgãos competentes.

Parágrafo Único. Qualquer pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, é parte legítima para denunciar ao Poder Público Municipal qualquer ato lesivo de que tenha conhecimento, solicitando do mesmo as providências cabíveis.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Art. 172. O infrator, pessoa física ou jurídica de direito público ou privado, é responsável, independentemente de culpa ou dolo, pelo dano que causar ao meio ambiente e a outrem por sua atividade ou quaisquer atitudes que venha de encontro aos dispositivos desta Lei, obrigando-se a reparação e a indenização.

Parágrafo Único. Responderá pela infração quem por qualquer modo a cometer, concorrer ou incentivar sua prática ou dela se beneficiar.

Art. 173. Aos infratores desta Lei e das normas dela decorrentes, serão aplicadas as seguintes penalidades:

- I – advertência;
- II – multa;
- III - suspensão ou redução da atividade;
- IV - interdição temporária ou definitiva;
- V - suspensão ou cassação da licença ou Alvará de Funcionamento;
- VII – embargo;
- VIII - apreensão dos instrumentos utilizados na prática da infração e dos produtos dela decorrentes;
- IX - demolição da obra;
- X - remoção de atividades incompatíveis com as normas pertinentes;
- XI - perda ou suspensão de incentivos fiscais concedidos pelo Poder Público.

Parágrafo Único. As penalidades podem ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, dependendo da gravidade da infração.

Art. 174. As infrações classificam-se em:

- I - leves: aquelas em que o infrator seja beneficiado por circunstâncias atenuantes;
- II - graves: aquelas em que forem verificadas duas circunstâncias agravantes;
- III - gravíssimas: aquelas em que seja verificada a existência de três ou mais circunstâncias agravantes ou a reincidência;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Art. 175. Na aplicação das penalidades serão considerados os seguintes fatores: I - Atenuantes:

- a) arrendimento eficaz do infrator, manifestado pela espontânea reparação do dano ou limitação significativa da degradação ambiental causada.
- b) observância de princípios relativos à utilização adequada dos recursos disponíveis nas áreas de que trata esta Lei.
- c) comunicação prévia pelo infrator de perigo iminente de degradação ambiental, segurança das edificações e dos usuários da cidade.
- d) colaboração com os agentes encarregados da fiscalização.
- e) ser, o infrator, primário e a falta cometida de natureza leve. II - agravantes:
 - a) ser, o infrator, reincidente ou cometer a infração de forma continuada.
 - b) ter, o agente, cometido a infração para obter vantagem pecuniária.
 - c) o infrator coagir outrem para a execução material da infração.
 - d) ter, a infração, consequências danosas a saúde pública e/ou ao meio ambiente.
 - e) se, tendo conhecimento do ato lesivo a saúde pública e/ou ao meio ambiente, o infrator deixar de tomar as providências de sua alçada para evitá-lo.
 - f) ter, o infrator, agido com dolo direto ou eventual.
 - g) a ocorrência de efeitos sobre a propriedade alheia.
 - h) a infração atingir áreas sob proteção legal.
 - i) o emprego de métodos cruéis no abate ou captura de animais.
 - j) utilizar-se, o infrator, da condição de agente público para prática de infração.
 - k) tentativa de se eximir da responsabilidade atribuindo-a a outrem.
 - l) ação sobre espécies raras, endêmicas, vulneráveis ou em perigo de extinção.
 - m) a infração atentar contra o conforto e segurança dos usuários da cidade.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

n) impedir ou dificultar a fiscalização.

Art. 176. No caso de resistência a execução das penalidades previstas nesta Lei, ser efetuada com requisição de força policial, ficando o infrator sob custódia policial, até sua liberação pelo órgão competente.

§ 1º O infrator será o único responsável pelas consequências da aplicação das penalidades, não cabendo ao Órgão Municipal qualquer pagamento ou indenização.

§ 2º Todos os custos e despesas decorrentes da aplicação das penalidades correrão por conta do infrator.

Art. 177. As penalidades podem ser aplicadas cumulativamente a multa pecuniária.

CAPÍTULO III DEFESA ADMINISTRATIVA

Art. 178. Do Auto de Infração que constar alguma irregularidade, caberá defesa administrativa para o órgão municipal competente, de onde houver procedido o auto, no prazo de 10 (dez) dias, contados da ciência.

Art. 179. A defesa do autuado deverá ser escrita, fundamentada, com os documentos que entender necessários e dirigida ao Órgão Municipal competente, de onde houver procedido o auto.

§ 1º A autoridade competente remeterá a defesa ao fiscal autuante para a devida contestação no prazo de 15 (quinze) dias, voltando em seguida para decisão do Órgão competente;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

§ 2º Os prazos previstos nos parágrafos anteriores, poderão ser dilatados por igual período, caso a autoridade julgadora entenda necessário maiores fundamentações ou requeira diligência.

Art. 180. Sendo acatada a defesa, considerado o Auto de Infração inválido ou inconsistente, devendo ser anulada o registro da penalidade.

Art. 181. Sendo mantido o Auto de Infração, o autuado terá o prazo previsto para cumprir com suas penalidades seja administrativa ou pecuniária.

Art. 182. Não entrando o autuado com defesa, nem recolhendo aos cofres públicos municipais a importância devida nos prazos aqui estabelecidos, serão inscritos os valores devidos na Dívida Ativa do Município, passível de execução fiscal, nos moldes da legislação tributária municipal.

TÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 183. O executivo, terá um prazo de 180 dias a contar da data de publicação desta lei, para regulamentar o funcionamento do Núcleo de Pesquisa e Planejamento.

Art. 184. O Executivo Municipal deverá em um prazo de 180 dias, regulamentar o funcionamento do FUMDUR.

Art. 185. O Executivo Municipal terá um prazo de 180 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaborar a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 186. Executivo Municipal terá um prazo de 180 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaborar e implementar a Lei de Hierarquização Viária.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Art. 187. O Executivo Municipal terá um prazo de 180 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaborar a revisão do Código de Ambiental.

Parágrafo único. O Executivo Municipal terá um prazo de 180 dias, a contar da data de publicação desta lei, para contratar serviços técnicos de levantamento e demarcação das Áreas de Preservação Permanentes previamente admitidas pelas Zonas de Atenção Ecológica.

Art. 188. O Executivo Municipal terá um prazo de 180 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaborar lei específica de Marco Regulatório Municipal para o Meio Ambiente.

Art. 189. O Executivo Municipal terá um prazo de 180 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaborar a revisão do Código de Sanitário.

Art. 190. O Executivo Municipal terá um prazo de 180 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaborar a revisão do Código de Postura.

Art. 191. O Executivo Municipal terá um prazo de 360 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaborar o Plano de Manejo de Unidades de Conservação.

Art. 192. O Executivo Municipal terá um prazo de 360 dias, a contar da data de publicação desta lei, para a elaboração da Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização.

Art. 193. O Executivo Municipal terá um prazo de 180 dias, a contar da data de publicação desta lei, para revisão do Código de Obras.

Art. 194. O Executivo Municipal terá um prazo de 360 dias, a contar da data de publicação desta lei, para a revisão do Código de Tributário.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Art. 195. O Executivo Municipal terá um prazo de 360 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaboração do Plano de Desenvolvimento Urbano Econômico e Social.

Art. 196. O Executivo Municipal terá um prazo de 360 dias, a contar da data de publicação desta lei, para Revisão do Plano Municipal de Habitação.

Art. 197. O Executivo Municipal terá um prazo de 360 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaboração do Plano de Arborização.

Art. 198. O Executivo Municipal terá um prazo de 360 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaboração do Plano de Gestão de Resíduos Sólidos.

Art. 199. O Executivo Municipal terá um prazo de 360 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaboração do Plano de Iluminação.

Art. 200. O Executivo Municipal terá um prazo de 360 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaboração do Plano de Redução de Riscos.

Art. 201. O Executivo Municipal terá um prazo de 180 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaboração do Plano de Hierarquização Viária.

Art. 202. O Executivo Municipal terá um prazo de 180 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaboração do Macrozoneamento Municipal.

Art. 203. O Executivo Municipal terá um prazo de 360 dias, a contar da data de publicação desta lei, para Revisão do Plano de Turismo.

Art. 204. O Executivo Municipal terá um prazo de 180 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaboração do Plano de Regularização Fundiária.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Art. 205. Fica estabelecido que os canteiros centrais de todas as avenidas da cidade, são patrimônio urbanístico e devem ser ambientalmente preservados, permitindo-se apenas usos para contemplação; para estares; como mini bosques; minipraças ou para implantação de ciclovias e passeios públicos.

Art. 206. Fica estabelecido que a municipalidade deve proceder estudos para implantação de novo cemitério para a cidade em um prazo de 600 dias, sendo definido previamente.

Parágrafo único. Deve ser considerado, na implantação do novo cemitério, que este seja concebido nos moldes de um parque urbano para promover sua integração e harmonização com a paisagem urbana e o entorno.

Art. 207. Ações de planejamento e gerenciamento urbano são atribuições constitucionais exclusivas do executivo municipal, devendo ser apenas por ele desempenhadas, salvo quando este estabelecer concessão ou permissão, parcial ou total de tal tarefa.

Art. 208. Fica instituído “JUARA, terra de oportunidade” como a frase que expressa a identidade local, devendo ser usada em publicidades e divulgações habituais da administração pública atual e futura.

Art. 209. O Núcleo de Pesquisa e Planejamento, em um prazo de 360 dias após a aprovação de sua regulamentação, deve apresentar ao chefe do executivo, proposta para estruturação e regulamentações do Cadastro de Informações Multifinalitário para o Planejamento Municipal - CIMPLAM.

Art. 210. Regulamentações que se fizerem necessárias devem ser construídas pelo município.



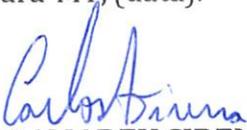
Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Art. 211. Esta Lei não poderá retroagir para prejuízo de processos em andamento.

Art. 212. Fica revogada a Lei Complementar nº 015 de 2006.

Art. 213. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Juara-MT, (data).


CARLOS AMADEU SIRENA
Prefeito do Município



ANEXO I
Glossário

Para fins desta lei, considera-se:

- I - Adaptação às Mudanças Climáticas: adaptação é uma estratégia de resposta de qualquer sistema à mudança do clima, no esforço de prevenção contra possíveis danos e de explorar eventuais oportunidades benéficas;
- II - Afastamento Frontal: trata-se da distância que separa os planos de fachadas datestada do terreno ou dos alinhamentos projetados;
- III - Afastamento Lateral Mínimo: trata-se da distância que separa os planos de fachadas das divisas laterais do terreno;
- IV - Afastamento: faixa de terreno pertencente a um lote privado e contígua à via que não pode ser edificada;
- V - Aglomerado Subnormal: conjunto constituído de, no mínimo, 51 unidades habitacionais carentes, em sua maioria de serviços públicos essenciais, ocupando ou tendo ocupado, até período recente, terreno de propriedade alheia pública ou particular, e estando dispostas, em geral, de forma desordenada e/ou densa;
- VI - Agricultura Familiar, Agroecológica e Sustentável: o enquadramento como agricultura familiar baseia-se em quatro critérios principais: área de até quatro módulos fiscais, o predomínio da mão-de-obra da própria família nas atividades rurais, renda familiar mínima advinda das atividades econômicas rurais no próprio estabelecimento e, direção do estabelecimento junto à família;
- VII - Análise Geral Urbanística: leia EIV;
- VIII - Área Ambientalmente Frágil: ver fragilidade ambiental;
- IX - Área Apta a Ampliação de Infraestrutura: a ampliação de infraestrutura por meio da criação de novos bairros ou loteamentos. A aptidão das áreas para a ampliação da infraestrutura deve levar em conta aspectos técnicos, econômicos, ambientais e sociais que visem identificar a viabilidade de tal ampliação perante os impactos que causará;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

X - Área Apta a Ocupação Urbana: área à ocupação urbana devendo ser analisados de forma relacional e variam conforme contextos ambientais, sociais e econômicos, levando em conta aspectos como a proteção à vida, a preservação do meio ambiente e os direitos fundamentais, como à saúde e à moradia adequada;

XI - Área Apta a Produção Rural: área à produção rural devendo ser analisados contextos ambientais, sociais e econômicos, levando em conta aspectos como a proteção à vida, a preservação do meio ambiente, os direitos fundamentais, a gestão dos recursos naturais e as relações entre a área de produção e as cadeias de abastecimento das regiões urbanas próximas;

XII - Área Consolidada Rural e Urbana: área rural consolidada como imóvel rural com ocupação antrópica preexistente a 22 de julho de 2008, com edificações, benfeitorias ou atividades agrossilvopastoris. A urbana consolidada é definida como a área que está incluída no perímetro urbano, tem sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas, organiza-se em quadras e lotes predominantemente edificados, tem uso predominantemente urbano e possui pelo menos três equipamentos de infraestrutura instalados;

XIII - Área Construída: são consideradas construídas as áreas cobertas, sem restrições quanto ao tipo de uso, tamanho, piso ou cobertura;

XIV - Área de Desenvolvimento Econômico: áreas de desenvolvimento econômico são aqui entendidas como porções do território nas quais o município e seus cidadãos identificam interesse, necessidade ou potencial para que sejam criadas atividades econômicas e/ou fomentadas as atividades existentes;

XV - Área de Influência Direta - AID: espaço geográfico que concentra os impactos diretos e mais significativos provenientes da instalação, manutenção e operação do empreendimento em questão;

XVI - Área de Influência Indireta - AII: extensão da AID, se localiza em uma região um pouco mais afastada do empreendimento e recebe as ações indiretas, com impactos menos significativos do que os que ocorrem nas áreas diretas;

XVII - Área de Influência: espaço geográfico suscetível de sofrer alterações devido implantação de empreendimento, observando sob o ponto de vista os efeitos no ambiente;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

XXVIII - Área de Interesse Turístico: trechos contínuos do território nacional, inclusive suas águas territoriais, a serem preservados e valorizados no sentido cultural e natural, destinados à realização de planos e projetos de desenvolvimento turístico;

XXIX - Área de Risco ou em Situação de Risco: são áreas consideradas impróprias ao assentamento humano por estarem sujeitas a riscos naturais ou decorrentes da ação antrópica;

XX - Área de Transição Urbano-Rural: região limítrofe entre área urbanizada e área rural, na qual características e atividades rurais e urbanas se misturam e não é possível definir precisamente os limites físicos e sociais destes dois espaços;

XXI - Área INFRAESTRUTURADA ou Dotada de Infraestrutura: é entendida como trecho do município com aparatos técnicos e instalações de infraestrutura que dão condições de suporte tanto para a vida humana, ou seja, é capaz de ter ou receber moradias adequadas, quanto para a produção de bens e serviços;

XXII - Área Livre de Uso Público: área de uso comum do povo, destinada à implantação de praças e parques públicos, também denominada de espaço livre, sistema de lazer ou praça;

XXIII - Área Mínima do Lote: são as dimensões mínimas necessárias para que o lote seja aprovado, no processo de loteamento ou perante o processo de aprovação de projeto;

XXIV - Área Ociosa: entendida como área pública ou privada, de uso comum ou não, em situação de ociosidade, ou seja, sem uso ou com uso abaixo da capacidade esperada;

XXV - Assentamentos Precários: caracterizados como assentamentos precários as favelas, os loteamentos irregulares de moradores de baixa renda, os cortiços e os conjuntos habitacionais degradados, entre outros, de acordo com a especificidade da precariedade e com o nível de vulnerabilidade local;

XXVI - Atividade Rural ou Extrativista Próspera: aquelas preferencialmente de impacto ambiental reduzido e/ou controlado e significativas para o município como um todo ou para regiões do município;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

XXVII - Atrativos Turísticos: os atrativos turísticos são elementos naturais e culturais com força potencial de atração de turistas, cujo valor reside em características objetivas e subjetivas que lhes conferem autenticidade, genuinidade, diferenciação e sustentabilidade;

XXVIII - Auto: ato oficial formal, pelo qual o Poder Público instrui o processo de penalização;

XXIX - Autuação: lavratura do Auto que identifica a infração cometida;

XXX - Banco de Terras Públicas: pode ser entendido como um conjunto de imóveis de propriedade pública que estejam à disposição para implantação de equipamentos públicos, habitação de interesse social e outros empreendimentos de interesse público e coletivo;

XXXI - Bioma: amplo conjunto de ecossistemas terrestres caracterizados por tipofisionômicos semelhantes de vegetação e com diferentes tipos climáticos;

XXXII - Capacidade de Gestão Municipal: capacidade de gestão à viabilidade que a administração municipal e seu corpo técnico possuem para o desenvolvimento de certas estratégias e para a utilização dos instrumentos;

XXXIII - Capacidade de Suporte da Infraestrutura: diz respeito ao limite máximo que cada tipo de infraestrutura pode suportar sem depender de ampliação do sistema ou de seu porte;

XXXIV - Centralidade: uma área ou estrutura urbana que concentra oportunidades diversas, principalmente de usos não residenciais, motivo pelo qual tende a atrair pessoas sem deslocamentos cotidianos;

XXXV - Cidade Compacta: possui proporções adequadas entre adensamento populacional, adensamento construtivo e presença de infraestruturas, buscando evitar processos de expansão ou espraiamento urbano desnecessários, aproveitar ao máximo a infraestrutura disponível e reduzir os custos de gestão e manutenção urbana, assim como os custos e o tempo de deslocamento de sua população;

XXXVI - Coeficiente de Adensamento Construtivo: é a relação entre a área edificada e a área total do lote;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

XXXVII - Comércio Ambulante: de modo geral é aqui entendido como aquele realizado em áreas públicas, com ou sem estruturas fixas e que podem ter regramentos ou licenças específicas para seu funcionamento;

XXXVIII - Comércio e Usos Populares: são aqui entendidos como aqueles que servem populações de diversas faixas de renda, principalmente as mais baixas;

XXXIX - Comodidade: qualidade ou a interferência gerada por usos e sua população. (Vide Parâmetros de Incomodidade);

XL - Compatibilidade de Vizinhança: atividade ou uso compatível com seu entorno imediato;

XLI - Construção: qualquer obra construída/edificada;

XLII - Crescimento Demográfico ou Populacional: incremento médio anual da população residente devido ao crescimento vegetativo ou à migração líquida, em determinado espaço geográfico, no período considerado;

XLIII - Déficit Habitacional: indica a quantidade de pessoas que vivem em condições desfavoráveis de moradia, por diversos motivos, sinalizando, por exemplo, a necessidade de construção de novas unidades para atender à demanda habitacional da população em dado momento;

XLIV - Densidade Demográfica: entende-se por densidade demográfica o número de habitantes por unidade de área no município;

XLV - Densidade e Adensamento Construtivo: densidade construtiva é expressa no total de metros quadrados construídos por unidade de área no município, ou seja, a área total construída das edificações dentro da poligonal da área, do assentamento ou do bairro em questão. O adensamento construtivo é o processo de aumentar a área total construídas edificações em uma mesma unidade de área do território;

XLVI - Densidade e Adensamento Populacional: densidade populacional, também chamada de densidade demográfica é o número de habitantes por unidade de área no município. O adensamento populacional é o processo de aumentar o número de habitantes em uma mesma unidade de área do território;

XLVII - Denúncia: protocolo oficial de aviso de dúvida de cometimento de irregularidade ou ilegalidade;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

XLVIII - Descaracterização do perfil da população, do uso e/ou da morfologia urbana: descaracterização pode ser entendida como o processo de transformação que resulta na perda das características originais e/ou atuais de determinado local;

XLIX - Desdobro: divisão de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado para formação de novos lotes;

L - Desenvolvimento Imobiliário: aqui entendido como o aumento das atividades ligadas ao setor imobiliário, que podem variar de acordo com o contexto municipal, mas que geralmente englobam os processos ligados à produção e à comercialização de imóveis;

LI - Desindustrialização: desindustrialização é um processo de redução da capacidade industrial, que envolve o fechamento de indústrias, a redução de empregos ou diminuição de sua produção, acarretando mudanças sociais e econômicas;

LII - Desmembramento: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

LIII - Dinâmica Imobiliária ou do Mercado Imobiliário: ver o termo desenvolvimento imobiliário;

LIV - Domicílio: local estruturalmente separado e independente que se destina a servir de habitação a uma ou mais pessoas, ou que está sendo utilizado como tal;

LV - Edificação: vide Construção;

LVI - Edifício: relativo a construções, edificações e edifícios; LVII - Empreendimento de Impacto: vide impacto;

LVIII - Equidade: pauta a necessária garantia dos direitos humanos e a busca pela redução de desigualdades sócio territoriais. Demanda que soluções, investimentos e esforços variem de acordo com o contexto em questão e com as diversas necessidades das pessoas, considerando critérios de justiça e características de gênero, classe, etnia, idade e outros marcadores sociais da diferença;

LIX - Equipamento Público Comunitário: consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

LX - Espraiamento: processo de expansão ou espalhamento da mancha urbana (área urbanizada do município) pelo território;

LXI - Estagnação Econômica: pode ser entendida como o momento no qual o município não consegue manter um nível de crescimento econômico coerente com seu potencial durante um período relativamente longo;

LXII - Estrutura de Gestão: conjunto dos elementos que compõem a administração municipal e/ou o órgão responsável pela política territorial em questão;

LXIII - Estudo de Impacto de Vizinhança: instrumento legal de normatização dos usos do solo dentro do planejamento urbano. Análise obrigatória que antecede a ocupação do solo por empreendimentos que possam afetar a qualidade de vida ou que provoquem adensamento populacional, conflitos de trânsito, poluição visual e sonora;

LXIV - Faixa de Rolamento: vide faixa de trânsito;

LXV - Faixa de Trânsito: parte de pista de rolamento cuja largura permite, com segurança, a circulação de veículos em fila única;

LXVI - Fiscalização Ativa: exercício ordinário do poder de polícia atribuído a administração pública municipal;

LXVII - Fiscalização Reativa: exercício extraordinário do poder de polícia movido por denúncia, queixa, autuação de outras esferas;

LXVIII - Fragilidade Ambiental: suscetibilidade de determinada área ser alterada ou prejudicada devido a desequilíbrios ambientais ou antrópicos que podem resultar em prejuízos reversíveis ou irreversíveis;

LXIX - Frente Mínima do Lote: perímetro exposto de uma propriedade urbana. Largura total de um terreno ou edifício;

LXX - Gabarito: consiste na altura máxima em que cada edificação pode atingir, medida a partir do nível altimétrico de uma das cabeceiras da pista do aeroporto. Estão submetidas a controle de altura apenas os imóveis inscritos estipulados pela Zona de Segurança Aeroportuária (Z.S.A);

LXXI - Gentrificação: processo que combina dois fenômenos em um bairro ou região do município: um deles é o aumento das atividades do setor imobiliário, que rentabiliza a partir do valor baixo dos imóveis no local, investindo para gerar novos



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

produtos (inclusive demolindo parte dos imóveis existentes) e para atrair atividades rentáveis. O outro fenômeno é a substituição do perfil de usos e da população, em geral resultando na saída da população de renda mais baixa;

LXXII - Gestão Social da Valorização da Terra ou do Solo: necessidade de recuperar e redistribuir parte da valorização fundiária para o conjunto da sociedade, com vistas à redução de desigualdades socio territoriais, e da gestão participativa, na qual a sociedade é envolvida na discussão sobre a destinação dos recursos obtidos e dos demais investimentos públicos;

LXXIII - Gestão Urbana ou Gerenciamento Urbano: trata-se da administração ou governança efetiva das condições oriundas do planejamento urbano;

LXXIV - Gleba Vazia: ver o termo vazio urbano;

LXXV - Gleba: área de terra que ainda não foi objeto de Loteamento ou Desmembramento;

LXXVI - Habitação de Interesse Social - HIS: Habitação de Interesse Social é a unidade habitacional produzida pela iniciativa pública ou privada para ser destinada a famílias de baixa renda;

LXXVII - Ilhas de Calor: são áreas urbanas nas quais a temperatura média costuma ser maior do que da vizinhança rural;

LXXVIII - Imóvel ou lote subutilizado, não utilizado, vazio, não edificado: ver termo vazio urbano;

LXXIX - Impacto Ambiental: considera-se qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades, direta ou indiretamente, humanas. (Vide RIMA);

LXXX - Impacto: gerador de impacto positivo ou negativo, seja este social, econômico, urbano ou ambiental, entre outros;

LXXXI - Incomodidade: interferência gerada por usos não residenciais às áreas residenciais e sua população, e podem tratar de aspectos locacionais e de ocupação dos lotes, além de níveis de ruído, salubridade, poluição ambiental, geração de tráfego e demanda por equipamentos e serviços públicos, entre outros;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

LXXXII - Incompatibilidade: aplica-se às atividades que causem grau de incomodidade ou interferência no cotidiano social que não podem ser tolerados. Ou que a população nas AID e AII democraticamente expresse tal repulsa;

LXXXIII - Infraestrutura de Apoio ao Turismo: serviços de infraestrutura são serviços básicos de uma cidade ou de uma localidade, ou seja, são aqueles relacionados a transportes, segurança e limpeza, além, é claro, daqueles que dependem da existência de redes de esgoto, energia elétrica, abastecimento de água, rede telefônica etc.;

LXXXIV - Infraestrutura Verde: soluções baseadas na natureza, com funções que podem ser ambientais, sociais, econômicas e que muitas vezes desempenham mais de uma função ao mesmo tempo;

LXXXV - Irregularidade de uso, edificação e fundiária: a irregularidade pode ser entendida como uma situação na qual as características de uso, da construção ou de propriedade do imóvel estão em desacordo com as previsões da legislação e com os regramentos técnicos;

LXXXVI - Locais de Interesse Turístico: trechos do território nacional, compreendidos ou não em áreas especiais, destinados por sua adequação ao desenvolvimento de atividades turísticas, e à realização de projetos específicos. Compreendem bens não sujeitos a regime específico de proteção e os respectivos entornos de proteção e ambientação;

LXXXVII - Logradouro Público: vide Logradouro;

LXXXVIII - Logradouro: espaço público comum mantidos pelas municipalidades para desfrute da população, usado para serventia ou outras funcionalidades, contíguos a residências ou comércio. Sinônimo de praças, vias ou passeios;

LXXXIX - Lote: área delimitada de terreno vinculada à posse ou à propriedade da terra. Deve possuir um acesso a logradouro público. Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos para a zona em que se situe;

XC - Loteamento: subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

XCI - Macrozoneamento: é a distinção do todo o território urbano baseado nas características antrópicas e bióticas deste, estabelecendo um referencial espacial para o uso e ocupação do solo, de acordo com as estratégias da política urbana;

XCII - Meio Ambiente Construído: o meio ambiente natural que sofreu processo de transformação pelo homem e/ou o conjunto de condições que constituem uma cidade;

XCIII - Meio Ambiente Natural: lugar tal qual encontrado na natureza;

XCIV - Meio Ambiente: conjunto de condições biológicas, físicas e químicas em que os seres vivos se desenvolvem;

XCV - Mitigação das Mudanças Climáticas: intervenção humana para reduzir as emissões por fontes de gases de efeito estufa e fortalecer as remoções por sumidouros decarbono, tais como florestas e oceanos;

XCVI - Mobiliário Urbano: é a coleção de artefatos implantados em espaço público da cidade, de interesse urbanístico, paisagístico, simbólico ou cultural, disponíveis à utilização da população;

XCVII - Mobilidade Ativa: forma de mobilidade para transporte de pessoas ou bens que faz uso unicamente de meios não motorizados, sendo os mais utilizados o caminhar a pé e o uso de bicicletas;

XCVIII - Moradia De Baixa Renda: municípios possuem a prerrogativa de elaborar suas próprias definições acerca da moradia de baixa renda, pois a compreensão do significado da baixa renda varia em cada município. Deve levar em conta, no mínimo, aspectos socioeconômicos para caracterizar a renda da população no município e ser articulada a aspectos construtivos e do território no qual a moradia está inserida, buscando compreender como se dá a precariedade habitacional no município;

XCIX - Morfologia Urbana: conjunto de formas e elementos físicos de ocupação da cidade, viário, edifícios e áreas livres, entre outros que, sobrepostos ao suporte natural hidrografia, topografia, áreas verdes etc. moldam o espaço e, conseqüentemente, determinam percepções espaciais e a qualidade do ambiente urbano;

C - Mudanças Climáticas ou Mudança do Clima: é à variação do clima em escala global ou dos climas regionais da Terra ao longo do tempo. Estas variações dizem respeito



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

a mudanças de temperatura, precipitação, nebulosidade e outros fenômenos climáticos em relação às médias históricas.

CI - NIHIL: nada, coisa alguma;

CII - Nível Finalístico: constitui a base da estrutura de Governo responsável por administrar e executar as ações e tarefas ordinárias e/ou necessárias para o cumprimento do planejamento. Diz respeito à prestação direta dos serviços ao cidadão;

CIII - Nível Meio: entende-se pelo nível da administração municipal responsável pela determinação das estratégias, dos objetivos e diretrizes, auxiliando a tomada de decisões, abrangendo toda a estrutura de Governo. É processo permanente e continuado voltado a utilização de recursos de forma racional e eficiente;

CIV - NON AEDIFICANDI: área, pública ou privada, em que não é permitido construir edificações;

CV - Notificação: ato administrativo de informar oficialmente a parte envolvida que foi averiguada o cometimento de infração;

CVI - Ocupação do Solo: é o exercício da apropriação da terra, sob regência de lei municipal, determinada pelas características da cidade, seguindo conjunto de diretrizes urbanísticas, cujo objetivo é garantir sua conservação e organização;

CVII - Ocupação Sustentável: conjunto das formas e dos elementos físicos que conduzem ao desenvolvimento sócio territorial de forma coerente com a visão de futuro municipal e com a gestão dos recursos naturais. Podem ter características urbanas ou rurais e são pautados pelo contexto local, devendo conduzir à redução de desigualdades socioeconômicas de modo articulado à preservação e recuperação do meio ambiente;

CVIII - Ocupação Urbana Fragmentada, Dispersa ou Descontínua: ocupação de características opostas à cidade compacta (ver termo). Trata-se de situações como áreas urbanizadas e/ou de características urbanas que se localizam distantes do núcleo urbano principal do município ou como um núcleo urbano principal com diversas áreas vazias de grande porte;

CIX - Paisagem Cultural: constituídas por elementos naturais e culturais, representativas de interações do homem com o meio natural e que possuem valores a serem protegidos;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

CX - Parâmetros de Incomodidade: consistem nas grandezas utilizadas para estratificar os tipos de atividades urbanas e avaliar suas Compatibilidades;

CXI - Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo: consistem em grandezas e índices que medem aspectos relevantes relativos à densidade e à paisagem urbana;

CXII - Pedonal: relativo a pedestres. Que é percorrido a pé;

CXIII - Perfil de Lazer e/ou de Recreação: podem ser entendidas como aquelas que atraem público que deseja usufruir de atividades ligadas ao lazer e à recreação e, portanto, costumam ter maior demanda de uso de acordo com critérios sazonais, climáticos, fora dos horários de expediente comum de trabalho e estudo, e/ou em período de férias escolares, feriados e finais de semana;

CXIV - Perímetro Urbano: linha imaginária delimitadora da área da Cidade; CXV - Periurbana (Zona): ver termo área de transição urbano-rural;

CXVI - Permeabilidade: propriedade do solo de se deixar atravessar pela água por infiltração;

CXVII - Planejamento Urbano: processo de controle do desenvolvimento da cidade, através de regulamentações e intervenções para atender aspectos de ordem qualitativa à população expressas no Plano Diretor, como infraestrutura, mobilidade, zoneamento e sustentabilidade;

CXVIII - Plano Diretor: instrumento legal voltado a aplicação do planejamento urbano;

CXIX - Planta Genérica De Valores - PGV: denominação genérica de uma fórmula de cálculo que possibilita a obtenção dos valores venais de todos os imóveis urbanos de um município;

CXX - Polo Comercial Regional: município que possui características de atração comercial capaz de mobilizar a população e/ou as cadeias produtivas em nível regional, seja por atrair consumidores, concentrar postos de trabalho no comércio ou demandar insumos primários de municípios vizinhos, entre outras possibilidades;

CXXI - Polo Tecnológico: trata-se de agrupamento de empresas de base tecnológica que concentram recursos humanos, laboratórios e equipamentos que têm como resultado a criação de novos processos, produtos e serviços industriais;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

CXXII - Povos e Comunidades Tradicionais: grupos culturalmente diferenciados e que se reconhecem como tais, pois possuem formas próprias de organização social e ocupam e usam territórios e recursos naturais como condição para sua reprodução cultural, social, religiosa, ancestral e econômica, utilizando-se de conhecimentos, inovações e práticas gerados e transmitidos pela tradição;

CXXIII - Precariedade Habitacional: entendida como o conjunto de situações nas quais a forma de moradia é ou está inadequada em relação aos direitos humanos essenciais às condições mínimas da chamada habitabilidade;

CXXIV - Produção do Espaço Urbano: conjunto de atividades, usos e regulações que promovem a construção e a transformação das áreas construídas da cidade, em que atuam agentes diversos, como o mercado imobiliário, o poder público, o sistema bancário de financiamento e as pessoas que utilizam os espaços, entre outros;

CXXV - Produção Pública: toda construção ou realização conduzida e financiada pelo poder público;

CXXVI - Qualidade Ambiental: que influencia na qualidade de vida da população pressupõe aspectos de recuperação ambiental a serem adotados nas áreas urbanas. O Ministério do Meio Ambiente considera seis eixos principais na Agenda Nacional de Qualidade Ambiental Urbana: lixo no mar, resíduos sólidos, áreas verdes urbanas, qualidade do ar, saneamento e qualidade das águas, e áreas contaminadas;

CXXVII - Queixa: aviso extraoficial de dúvida de acometimento de irregularidade ou ilegalidade;

CXXVIII - Reconversão de Área Urbana Subutilizada: reestruturação territorial que pressupõe a dinamização de áreas consideradas subutilizadas, ou seja, o aumento de atividades e da quantidade de pessoas circulando, morando e/ou trabalhando em áreas cujo uso atual está abaixo do seu potencial;

CXXIX - Recuperação da Valorização da Terra: baseia-se no fato de que os investimentos públicos realizados em determinado território, bem como a transformação de determinada terra rural em terra urbana, resultam na valorização dos imóveis dessa região e que este incremento do valor da terra – que não é resultado de intervenções dos



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

proprietários privados desses imóveis – deve ser recuperada pelo poder público a fim de utilizar tais recursos para a coletividade;

CXXX - Região Integrada de Desenvolvimento - RIDE: conjunto de municípios cuja origem baseia-se no princípio de cooperação entre os diferentes níveis de governo: federal, estadual e municipal;

CXXXI - Região Metropolitana: aglomerações urbanas e regiões metropolitanas são constituídas por agrupamentos de municípios limítrofes e podem ser instituídas por meio de lei complementar estadual, visando a integração para o interesse comum de tais municípios, principalmente para gestão do território, planejamento e execução de funções públicas;

CXXXII - Remembramento: reagrupamento de dois ou mais lotes contíguos para a formação de um único lote maior;

CXXXIII - RIMA: peça técnica - Relatório de Impacto do Meio Ambiente, posterior ao EIA - Estudo de Impacto Ambiental, exigido no processo de licenciamento ambiental de atividades que modificam o meio ambiente, conforme normas vigentes;

CXXXIV - Sanção: Aplicação das devidas penalidades prevista nesta Lei;

CXXXV - Serviços e Equipamentos Turísticos: serviços e equipamentos que viabilizam as atividades turísticas, como os serviços de operação e agenciamento, de transporte e hospedagem, alimentação, recepção, recreação e entretenimento, organização de eventos e outras atividades complementares relacionadas ao turismo;

CXXXVI - Serviços Ecológicos: benefícios que as pessoas obtêm da natureza, ou seja, contribuições da natureza para as sociedades;

CXXXVII - Sistema Ambiental: é entendido como o sistema de áreas de importância ambiental e que exercem uma função para o município, tais como as áreas de conservação e preservação ambiental, as áreas de parques e praças, as áreas de preservação permanente, a rede hídrica estrutural, as áreas de risco ou ambientalmente degradadas impróprias para ocupação visando a recuperação, e as áreas demarcadas com zoneamento especial para finalidades ambientais ou zoneamento ambiental;

CXXXVIII - Taxa de Ajardinamento: percentual da área do lote que permite a infiltração de águas no subsolo e é destinada a constituição de paisagem urbana agradável;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

CXXXIX - Taxa de Ocupação: percentual da área do lote passível de plotar-se edificação ou construção;

CXL - Tempo Real: aquilo que acontece simultaneamente, ao mesmo tempo;

CXLI - Termo de Referência: documento oficial que indica quais os elementos mínimos para a elaboração da Análise Geral Urbanística;

CXLII - Terra Urbanizada: são as porções do território que possuem características mínimas de urbanização, como a presença de infraestrutura viária, de energia elétrica e de saneamento básico, entre outras;

CXLIII - Testada: maior extensão possível do alinhamento de um lote ou grupo de lotes, voltada para a mesma via;

CXLIV - Tipologia: configuração de uma construção. Característica ou grupo de características que diferencia uma estrutura ou construção;

CXLV - Turismo Sustentável: engloba atividades que satisfaçam as necessidades dos turistas e as necessidades socioeconômicas das regiões receptoras, ao mesmo tempo que a integridade cultural, a integridade dos ambientes naturais e a diversidade biológica são mantidas para o futuro;

CXLVI - Universalização: garantia de que todos tenham acesso aos serviços e equipamentos públicos;

CXLVII - Uso do Solo: conceito do urbanismo utilizado para generalizar as maneiras de apropriação de uma porção de território da cidade, classificando-as pelas tipologias, regimes e densidade de atividades;

CXLVIII - Uso Misto: classificação utilizada para edificações ou zonas que mesclam usos residenciais e não residenciais;

CXLIX - Valor Incompatível com perfil de Renda: avaliação de que os custos envolvidos em processos de aquisição ou de aluguel, bem como de manutenção são maiores do que as pessoas que atualmente moram em determinada região ou empreendimento podem arcar;

CL - Vazio Urbano: propriedade imobiliária urbana que não cumpre sua função social, seja por não edificação, seja por subutilização, seja por ociosidade;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

CLI - Vizinhança: entendida como um conceito flexível que engloba o conjunto de pessoas, edificações, usos e atividades em uma área que deve ser definida de acordo com a necessidade da análise, da intervenção ou da política em questão;

CLII - Zoneamento: divisão de área em setores reservados à determinadas atividades.



ANEXO II
MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DOMUNICÍPIO DE JUARA

Área de 45.442.961,446 m² (quarenta e cinco milhões, quatrocentos e quarenta e dois mil, novecentos e sessenta e um metros quadrados e quarenta e quatro décimos quadrados) e perímetro de 29.984,821 m (vinte e nove mil, novecentos e oitenta e quatro metros, oitenta e dois centímetros e um milímetro).

A referida área está georreferenciada no Sistema Geodésico Brasileiro, com coordenadas Plano Retangulares Relativas Sistema UTM – Datum SIRGAS 2000, zona 21 S, referente ao meridiano central 57° 00', cuja descrição se inicia no vértice 01 de coordenada Este (X) 441.730,914 m e Norte (Y) 8.759.492,726 m, assinalado em planta anexa como segue:

Inicia a descrição no vértice 01, com coordenadas E=441.730,914 m e N=8.759.492,726 m, seguindo por um azimute de 176° 34' 20,465" numa extensão de 835,852 m, chega-se ao vértice 02, com coordenadas E=441.780,888 m e N=8.758.658,369 m, seguindo por um azimute de 120° 35' 22,744" numa extensão de 145,302 m, chega-se ao vértice 03, com coordenadas E=441.905,969 m e N=8.758.584,427 m, seguindo por um azimute de 134° 26' 28,396" numa extensão de 393,513 m, chega-se ao vértice 04, com coordenadas E=442.186,925 m e N=8.758.308,898 m, seguindo por um azimute de 176° 17' 35,030" numa extensão de 231,452 m, chega-se ao vértice 05, com coordenadas E=442.201,889 m e N=8.758.077,931 m, seguindo por um azimute de 233° 29' 32,047" numa extensão de 572,532 m, chega-se ao vértice 06, com coordenadas E=441.741,702 m e N=8.757.737,314 m, seguindo por um azimute de 220° 10' 37,162" numa extensão de 135,491 m, chega-se ao vértice 07, com coordenadas E=441.654,290 m e N=8.757.633,791 m, seguindo por um azimute de 129° 41' 21,900" numa extensão de 123,875 m, chega-se ao vértice 08, com coordenadas E=441.749,614 m e N=8.757.554,682 m, seguindo por um azimute de 119° 36' 20,452" numa extensão de



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

166,152 m, chega-se ao vértice 09, com coordenadas E=441.894,074 m e N=8.757.472,598 m, seguindo por um azimute de 158° 08' 49,076" numa extensão de 226,501 m, chega-se ao vértice 10, com coordenadas E=441.978,383 m e N=8.757.262,373 m, seguindo por um azimute de 192° 20' 17,507" numa extensão de 194,675 m, chega-se ao vértice 11, com coordenadas E=441.936,785 m e N=8.757.072,194 m, seguindo por um azimute de 202° 41' 23,033" numa extensão de 286,615 m, chega-se ao vértice 12, com coordenadas E=441.826,226 m e N=8.756.807,761 m, seguindo por um azimute de 221° 50' 50,006" numa extensão de 427,771 m, chega-se ao vértice 13, com coordenadas E=441.540,840 m e N=8.756.489,103 m, seguindo por um azimute de 155° 43' 53,003" numa extensão de 273,713 m, chega-se ao vértice 14, com coordenadas E=441.653,340 m e N=8.756.239,579 m, seguindo por um azimute de 242° 50' 43,785" numa extensão de 94,257 m, chega-se ao vértice 15, com coordenadas E=441.569,472 m e N=8.756.196,560m, seguindo por um azimute de 190° 54' 47,349" numa extensão de 101,893 m, chega-se ao vértice 16, com coordenadas E=441.550,181 m e N=8.756.096,510 m, seguindo por um azimute de 231° 20' 07,067" numa extensão de 166,100 m, chega-se ao vértice 17, com coordenadas E=441.420,488 m e N=8.755.992,737 m, seguindo por um azimute de 256° 15' 29,866" numa extensão de 246,439 m, chega-se ao vértice 18, com coordenadas E=441.181,103 m e N=8.755.934,196 m, seguindo por um azimute de 228° 05' 34,846" numa extensão de 185,675 m, chega-se ao vértice 19, com coordenadas E=441.042,918 m e N=8.755.810,180 m, seguindo por um azimute de 269° 58' 55,955" numa extensão de 90,702 m, chega-se ao vértice 20, com coordenadas E=440.952,216 m e N=8.755.810,152 m, seguindo por um azimute de 225° 12' 04,279" numa extensão de 278,908 m, chega-se ao vértice 21, com coordenadas E=440.754,307 m e N=8.755.613,628 m, seguindo por um azimute de 188° 08' 42,015" numa extensão de 185,496 m, chega-se ao vértice 22, com coordenadas E=440.728,026 m e N=8.755.430,003 m, seguindo por um azimute de 198° 43' 26,846" numa extensão de 353,192 m, chega-se ao vértice 23, com coordenadas E=440.614,648 m e N=8.755.095,504 m, seguindo por um azimute de 120° 40' 16,271" numa extensão de 982,473 m, chega-se ao vértice 24, com coordenadas E=441.459,682 m e



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

N=8.754.594,334 m, seguindo por um azimute de $212^{\circ} 05' 01,206''$ numa extensão de 666,499 m, chega-se ao vértice 25, com coordenadas E=441.105,666 m e N=8.754.029,627 m, seguindo por um azimute de $155^{\circ} 06' 27,977''$ numa extensão de 2.228,901 m, chega-se ao vértice 26, com coordenadas E=442.043,839 m e N=8.752.007,788 m, seguindo por um azimute de $209^{\circ} 18' 08,373''$ numa extensão de 509,688 m, chega-se ao vértice 27, com coordenadas E=441.794,389 m e N=8.751.563,315 m, seguindo por um azimute de $123^{\circ} 25' 37,274''$ numa extensão de 3.104,870 m, chega-se ao vértice 28, com coordenadas E=444.385,677 m e N=8.749.852,922 m, seguindo por um azimute de $69^{\circ} 09' 04,748''$ numa extensão de 534,822 m, chega-se ao vértice 29, com coordenadas E=444.885,481 m e N=8.750.043,266 m, seguindo por um azimute de $51^{\circ} 07' 31,169''$ numa extensão de 426,101 m, chega-se ao vértice 30, com coordenadas E=445.217,209 m e N=8.750.310,695 m, seguindo por um azimute de $4^{\circ} 35' 29,545''$ numa extensão de 369,335 m, chega-se ao vértice 31, com coordenadas E=445.246,775 m e N=8.750.678,844 m, seguindo por um azimute de $27^{\circ} 45' 55,891''$ numa extensão de 395,433 m, chega-se ao vértice 32, com coordenadas E=445.430,989 m e N=8.751.028,748 m, seguindo por um azimute de $65^{\circ} 16' 00,834''$ numa extensão de 1.394,113 m, chega-se ao vértice 33, com coordenadas E=446.697,215 m e N=8.751.612,033 m, seguindo por um azimute de $50^{\circ} 25' 57,736''$ numa extensão de 463,009 m, chega-se ao vértice 34, com coordenadas E=447.054,138 m e N=8.751.906,962 m, seguindo por um azimute de $21^{\circ} 07' 04,422''$ numa extensão de 655,522 m, chega-se ao vértice 35, com coordenadas E=447.290,315 m e N=8.752.518,460 m, seguindo por um azimute de $12^{\circ} 28' 28,120''$ numa extensão de 493,706 m, chega-se ao vértice 36, com coordenadas E=447.396,958 m e N=8.753.000,511 m, seguindo por um azimute de $9^{\circ} 56' 25,876''$ numa extensão de 400,828 m, chega-se ao vértice 37, com coordenadas E=447.466,151 m e N=8.753.395,322 m, seguindo por um azimute de $334^{\circ} 45' 03,193''$ numa extensão de 301,289 m, chega-se ao vértice 38, com coordenadas E=447.337,635 m e N=8.753.667,826 m, seguindo por um azimute de $17^{\circ} 33' 34,758''$ numa extensão de 573,792 m, chega-se ao vértice 39, com coordenadas E=447.510,747 m e

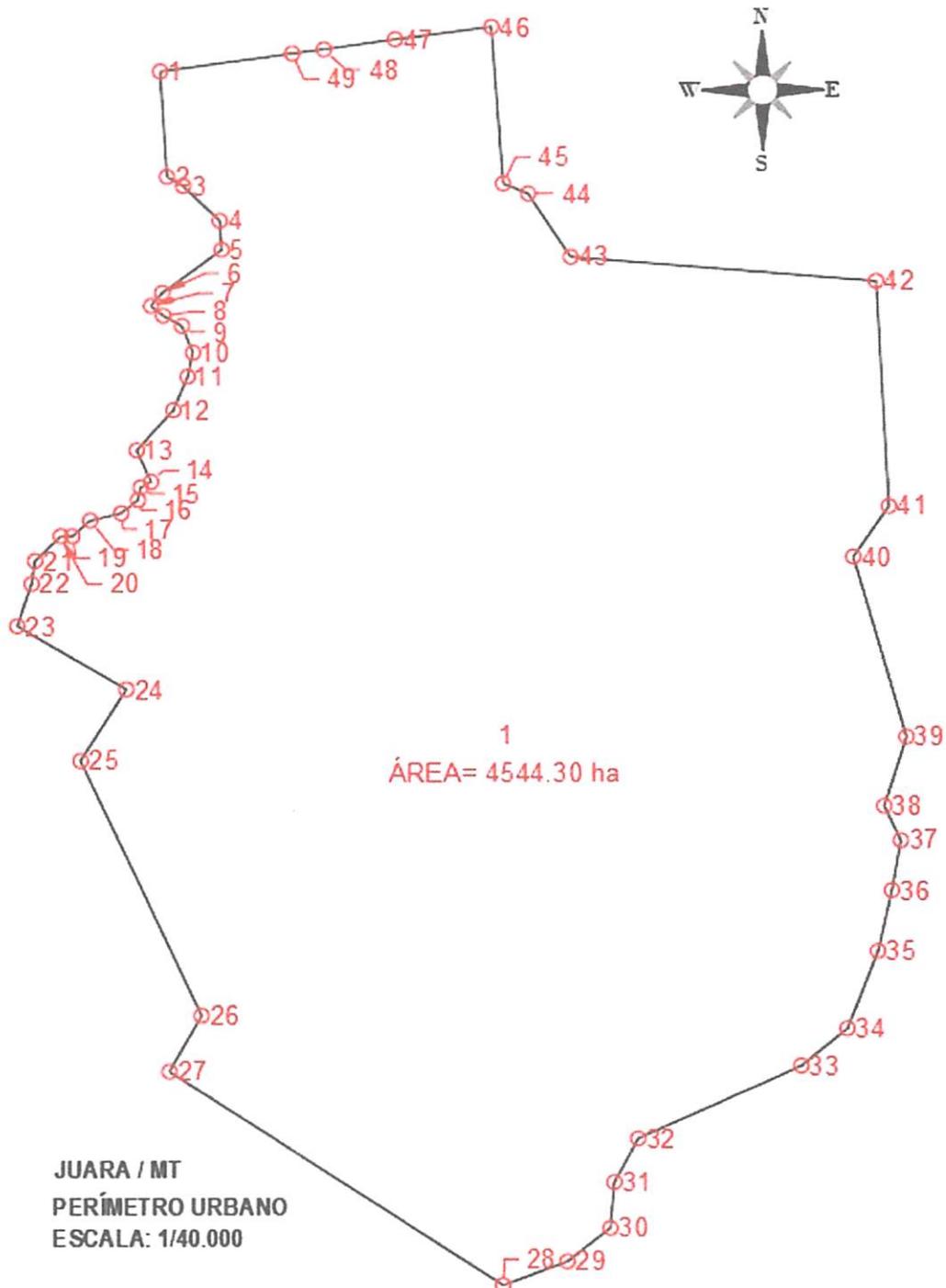


Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

N=8.754.214,881 m, seguindo por um azimute de $343^{\circ} 49' 14,326''$ numa extensão de 1.482,248 m, chega-se ao vértice 40, com coordenadas E=447.097,726 m e N=8.755.638,423 m, seguindo por um azimute de $34^{\circ} 43' 59,767''$ numa extensão de 486,059 m, chega-se ao vértice 41, com coordenadas E=447.374,662 m e N=8.756.037,873 m, seguindo por um azimute de $356^{\circ} 53' 38,973''$ numa extensão de 1.780,922 m, chega-se ao vértice 42, com coordenadas E=447.278,170 m e N=8.757.816,179 m, seguindo por um azimute de $274^{\circ} 45' 34,842''$ numa extensão de 2.374,713 m, chega-se ao vértice 43, com coordenadas E=444.911,647 m e N=8.758.013,224 m, seguindo por um azimute de $326^{\circ} 39' 21,423''$ numa extensão de 600,804 m, chega-se ao vértice 44, com coordenadas E=444.581,406 m e N=8.758.515,127 m, seguindo por um azimute de $292^{\circ} 04' 53,293''$ numa extensão de 209,193 m, chega-se ao vértice 45, com coordenadas E=444.387,557 m e N=8.758.593,768 m, seguindo por um azimute de $355^{\circ} 55' 54,320''$ numa extensão de 1.243,360 m, chega-se ao vértice 46, com coordenadas E=444.299,347 m e N=8.759.833,995 m, seguindo por um azimute de $262^{\circ} 48' 20''$ numa extensão de 754,445 m, chega-se ao vértice 47, com coordenadas E=443.550,842 m e N=8.759.739,510 m, seguindo por um azimute de $262^{\circ} 02' 35,965''$ numa extensão de 556,006 m, chega-se ao vértice 48, com coordenadas E=443.000,188 m e N=8.759.662,545 m, seguindo por um azimute de $262^{\circ} 38' 10,265''$ numa extensão de 247,063 m, chega-se ao vértice 49, com coordenadas E=442.755,163 m e N=8.759.630,879 m, seguindo por um azimute de $262^{\circ} 19' 05,356''$ numa extensão de 1.033,524 m, chega-se ao vértice 01, vértice inicial desta descrição.



ANEXO III
MAPA DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO DE JUARA





ANEXO IV
MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DODISTRITO DE
ÁGUAS CLARAS

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **Ponto 1**, deste, segue confrontando com as Chácaras nº 93, 92, 91, São João IV – Gleba A, com azimute $354^{\circ}25'48''$ e distância 597,09 m até o vértice **Ponto 2**. Deste, segue confrontando com a Chácara São João IV – Gleba A, com azimute $264^{\circ}18'59''$ e distância 219,37 m até o vértice **Ponto 3**, deste, segue confrontando com a Chácara São João IV – Gleba A, com azimute $355^{\circ}09'50''$ e distância 112,84 m até o vértice **Ponto 4**. Deste, segue confrontando com a Rodovia Estadual MT-338, com azimute $105^{\circ}53'56''$ e distância 114,35 m até o vértice **Ponto 5**. Deste, segue confrontando com a Rodovia Estadual MT-338 com azimute $94^{\circ}51'45''$ e distância 42,20 m até o vértice **Ponto 6**. Deste, segue confrontando com a Rodovia Estadual MT-338 e com as Chácaras nº 77, 76, 75, 74 e 73 com azimute $354^{\circ}25'48''$ e distância 1.075,00 m até o vértice **Ponto 7**. Deste, segue confrontando com a Chácara 73 com azimute $84^{\circ}25'48''$ e distância 80,00 m até o vértice **Ponto 8**. Deste, segue confrontando com a Estrada Municipal JUA-251 com azimute $174^{\circ}25'48''$ e distância 235,00 m até o vértice **Ponto 9**. Deste, segue confrontando com as Chácaras nº 65 e 58 com azimute $84^{\circ}25'48''$ e distância 810,00 m até o vértice **Ponto 10**. Deste, segue confrontando com as Chácaras nº 55, 54, 53, 39, 38, 37, 36 e 35 com azimute $174^{\circ}25'48''$ e distância 1.500,00 m até o vértice **Ponto 11**. Deste, segue confrontando com as Chácaras nº 10, 9, 8, 7 e Rodovia Estadual MT-338 com azimute $264^{\circ}25'48''$ e distância 820,00 m até o vértice **Ponto 1**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Delimitado assim o perímetro com área total de 132,46 ha.



ANEXO V
MAPA DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO DISTRITO DE ÁGUASCLARAS





ANEXO VI
MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DODISTRITO DE
CATUAÍ

Área de 4.286.776,54 m² (quatro milhões, duzentos e oitenta e seis mil, setecentos e setenta e seis metros e cinquenta e quatro décimos quadrados) e perímetro de 8.410,424 m (oito mil, quatrocentos e dez metros, quarenta e dois centímetros e quatro milímetros).

A referida área está georreferenciada no Sistema Geodésico Brasileiro, com coordenadas Plano Retangulares Relativas Sistema UTM – Datum SIRGAS 2000, zona 21 S, referente ao meridiano central 57° 00', cuja descrição se inicia no vértice 01 de coordenada Este (X) 433.974,404 m e Norte (Y) 8.733.963,418 m, assinalado em planta anexa como segue:

Inicia a descrição no **vértice 01**, nas coordenadas E = 433974,404 m e N = 8733963,418 m , seguindo por um azimute de 327° 23' 31,15" numa extensão de 323,578 m , chega-se ao **vértice 02**, nas coordenadas E = 433800,031 m e N = 8734235,993 m , seguindo por um azimute de 060° 38' 44,75" numa extensão de 75,961 m , chega-se ao **vértice 03**, nas coordenadas E = 433866,239 m e N = 8734273,230 m , seguindo por um azimute de 328° 07' 44,44" numa extensão de 1583,845 m , chega-se ao **vértice 04**, nas coordenadas E = 433029,956 m e N = 8735618,293 m , seguindo por um azimute de 235°42' 21,35" numa extensão de 79,411 m , chega-se ao **vértice 05**, nas coordenadas E = 432964,350 m e N = 8735573,550 m , seguindo por um azimute de 328° 17' 23,15" numa extensão de 234,562 m , chega-se ao **vértice 06**, nas coordenadas E = 432841,059 m e N = 8735773,095 m , seguindo por um azimute de 237° 49' 07,55" numa extensão de 1188,976 m , chega-se ao **vértice 07**, nas coordenadas E = 431834,748 m e N = 8735139,848 m , seguindo por um azimute de 148° 06' 46,13" numa extensão de 32,934 m , chega-se ao **vértice 08**, nas coordenadas E = 431852,145 m e N = 8735111,884 m , seguindo por um azimute de 238° 44' 08,58" numa extensão de 735,477 m , chega-se ao **vértice 09**, nas coordenadas E = 431223,472 m e N = 8734730,181 m , seguindo por um



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

azimute de $119^{\circ} 51' 31,72''$ numa extensão de 16,504 m , chega-se ao **vértice 10**, nas coordenadas E = 431237,785 m e N = 8734721,965 m , seguindo por um azimute de $078^{\circ} 37' 23,24''$ numa extensão de 56,074 m , chega-se ao **vértice 11**, nas coordenadas E = 431292,758 m e N = 8734733,026 m , seguindo por um azimute de $118^{\circ} 23' 16,18''$ numa extensão de 45,385 m , chega-se ao **vértice 12**, nas coordenadas E = 431332,685 m e N

= 8734711,448 m , seguindo por um azimute de $144^{\circ} 57' 28,10''$ numa extensão de 94,309 m , chega-se ao **vértice 13**, nas coordenadas E = 431386,835 m e N = 8734634,235 m , seguindo por um azimute de $170^{\circ} 56' 29,46''$ numa extensão de 80,036 m , chega-se ao **vértice 14**, nas coordenadas E = 431399,436 m e N = 8734555,197 m , seguindo por um azimute de $144^{\circ} 48' 28,22''$ numa extensão de 43,276 m , chega-se ao **vértice 15**, nas coordenadas E = 431424,377 m e N = 8734519,831 m , seguindo por um azimute de $160^{\circ} 29' 39,89''$ numa extensão de 62,819 m , chega-se ao **vértice 16**, nas coordenadas E = 431445,352 m e N = 8734460,617 m , seguindo por um azimute de $127^{\circ} 27' 03,84''$ numa extensão de 75,513 m , chega-se ao **vértice 17**, nas coordenadas E = 431505,300 m e N

= 8734414,699 m , seguindo por um azimute de $151^{\circ} 43' 18,62''$ numa extensão de 44,986 m , chega-se ao **vértice 18**, nas coordenadas E = 431526,612 m e N = 8734375,081 m , seguindo por um azimute de $172^{\circ} 17' 21,05''$ numa extensão de 49,369 m , chega-se ao **vértice 19**, nas coordenadas E = 431533,236 m e N = 8734326,159 m , seguindo por um azimute de $169^{\circ} 57' 44,51''$ numa extensão de 59,088 m , chega-se ao **vértice 20**, nas coordenadas E = 431543,535 m e N = 8734267,975 m , seguindo por um azimute de $135^{\circ} 26' 27,43''$ numa extensão de 45,437 m , chega-se ao **vértice 21**, nas coordenadas E = 431575,416 m e N = 8734235,600 m , seguindo por um azimute de $146^{\circ} 07' 10,09''$ numa extensão de 42,144 m , chega-se ao **vértice 22**, nas coordenadas E = 431598,909 m e N

= 8734200,612 m , seguindo por um azimute de $172^{\circ} 01' 02,19''$ numa extensão de 85,150 m , chega-se ao **vértice 23**, nas coordenadas E = 431610,735 m e N = 8734116,287 m , seguindo por um azimute de $160^{\circ} 23' 55,89''$ numa extensão de 85,690 m , chega-se ao **vértice 24**, nas coordenadas E = 431639,481 m e N = 8734035,563 m , seguindo por um azimute de $171^{\circ} 14' 44,24''$ numa extensão de 42,761 m , chega-se ao **vértice 25**, nas coordenadas E = 431645,989 m e N = 8733993,300 m , seguindo por um azimute de $152^{\circ} 59' 10,39''$ numa extensão de 37,630 m , chega-se ao **vértice 26**, nas coordenadas E =



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

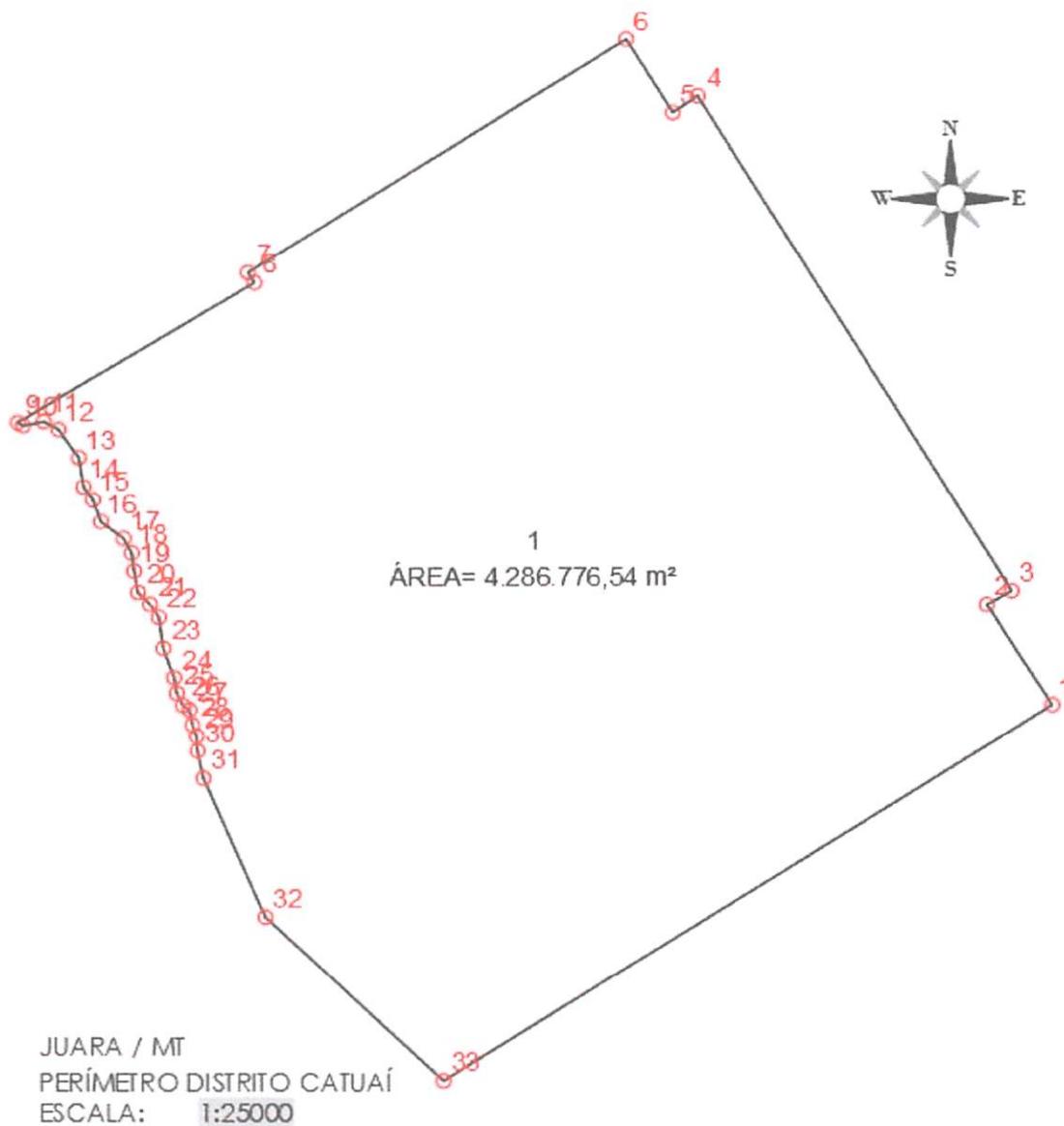
431663,081 m e N = 8733959,776 m , seguindo por um azimute de 125° 41' 24,20" numa extensão de 21,286 m , chega-se ao **vértice 27**, nas coordenadas E = 431680,369 m e N

= 8733947,357 m , seguindo por um azimute de 169° 13' 59,29" numa extensão de 41,396 m , chega-se ao **vértice 28**, nas coordenadas E = 431688,102 m e N = 8733906,690 m , seguindo por um azimute de 159° 53' 17,37" numa extensão de 32,418 m , chega-se ao **vértice 29**, nas coordenadas E = 431699,250 m e N = 8733876,249 m , seguindo por um azimute de 176° 09' 15,79" numa extensão de 40,562 m , chega-se ao **vértice 30**, nas coordenadas E = 431701,970 m e N = 8733835,778 m , seguindo por um azimute de 167° 32' 13,28" numa extensão de 76,438 m , chega-se ao **vértice 31**, nas coordenadas E = 431718,466 m e N = 8733761,141 m , seguindo por um azimute de 156° 24' 58,13" numa extensão de 412,264 m , chega-se ao **vértice 32**, nas coordenadas E = 431883,409 m e N

= 8733383,312 m , seguindo por um azimute de 133° 12' 38,20" numa extensão de 650,474 m , chega-se ao **vértice 33**, nas coordenadas E = 432357,502 m e N = 8732937,944 m , seguindo por um azimute de 57° 36' 58,57" numa extensão de 1914,672m, chega-se ao vértice inicial desta descrição.



ANEXO VII
MAPA DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO DISTRITO DE CATUAÍ





ANEXO VIII
MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DODISTRITO DE
PARANORTE

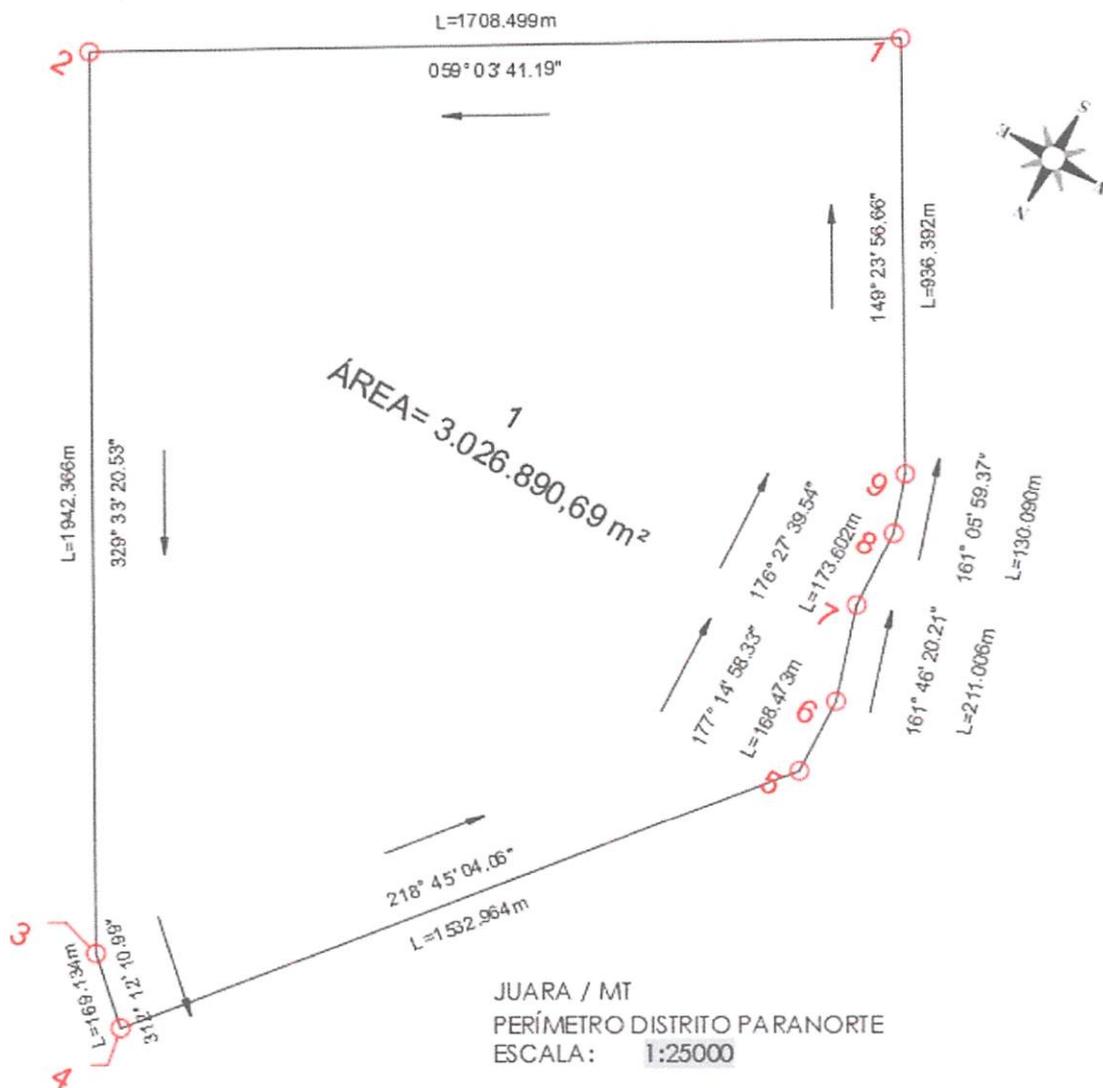
Área de 3.026.890,69 m² (três milhões, vinte e seis mil, oitocentos e noventa metros quadrados e sessenta e nove decímetros quadrados) e perímetro de 6.972,527 m (seis mil, novecentos e setenta e dois metros, cinquenta e dois centímetros e um milímetro).

A referida área está georreferenciada no Sistema Geodésico Brasileiro, com coordenadas Plano Retangulares Relativas Sistema UTM – Datum SIRGAS 2000, zona 21 S, referente ao meridiano central 57° 00', cuja descrição se inicia no vértice 01 de coordenada Este (X) 421.476,241 m e Norte (Y) 8.849.654,575 m, assinalado em planta anexa como segue:

Inicia a descrição no **vértice 01**, nas coordenadas E = 421.476,241 m e N = 8.849.654,575 m, seguindo por um azimute de 059° 03' 41,19" numa extensão de 1.708,499 m chega-se ao **vértice 02**, nas coordenadas E = 422.941,653 m e N = 8.850.532,946 m, seguindo por um azimute de 329° 33' 20,53" numa extensão de 1.942,366 m chega-se ao **vértice 03**, nas coordenadas E = 421.957,455 m e N = 8.852.207,502 m, seguindo por um azimute de 312° 12' 10,99" numa extensão de 169,134 m chega-se ao **vértice 04**, nas coordenadas E = 421.832,166 m e N = 8.852.321,120 m, seguindo por um azimute de 218° 45' 04,06" numa extensão de 1.532,964 m chega-se ao **vértice 05**, nas coordenadas E = 420.872,624 m e N = 8.851.125,604 m, seguindo por um azimute de 177° 14' 58,33" numa extensão de 168,473 m chega-se ao **vértice 06**, nas coordenadas E = 420.880,708 m e N = 8.850.957,325 m, seguindo por um azimute de 161° 46' 20,21" numa extensão de 211,006 m chega-se ao **vértice 07**, nas coordenadas E = 420.946,710 m e N = 8.850.756,907 m, seguindo por um azimute de 176° 27' 39,54" numa extensão de 173,602 m chega-se ao **vértice 08**, nas coordenadas E = 420.957,426 m e N = 8.850.583,636 m, seguindo por um azimute de 161° 05' 59,37" numa extensão de 130,090 m chega-se ao **vértice 09**, nas coordenadas E = 420.999,565 m e N = 8.850.460,559 m, seguindo por um azimute de 149° 23' 56,66" numa extensão de 936,392 m chega-se ao marco inicial desta descrição.



ANEXO IX
MAPA DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO DISTRITO DE PARANORTE



DE JUARA



DISTRITO

DE

ÁGUAS CLARAS



**DISTRITO DE
CATUAI**



DISTRITO DE PARANORTE

Estk

MT

