



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

LEI Nº 1.047/06 - DE, 29 DE DEZEMBRO DE 2.006.

“INSTITUI O PLANO DIRETOR DO  
MUNICÍPIO DE JACIARA E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS”

O Prefeito Municipal de Jaciara, Estado de Mato Grosso, MAX JOEL RUSSI. Faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona seguinte Lei:

### TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º - Fica instituído o Plano Diretor do Município de Jaciara - PD, com fundamento na Constituição Federal, na lei 10.257 de 10 de julho de 2.001, Constituição Estadual e na Lei Orgânica do Município e nos artigos que compõem esta Lei.

Parágrafo Único – O Plano Diretor de Jaciara, tem como área de abrangência a totalidade do território municipal, nos termos do artigo 182 e 183 da Constituição Federal.

Art. 2º - O Plano Diretor de Jaciara é o instrumento básico e estratégico de definição do modelo de Desenvolvimento Sustentável do Município, bem como das diretrizes, estratégias instituídas para a implementação da Política Urbana e tem por objetivos:

I - Ordenar e promover o pleno desenvolvimento do Município no plano econômico social, cultural, adequando o uso do solo à função social de propriedade.

II - Promover a melhoria da qualidade de vida urbana e rural.

III - Promover a proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico, paisagístico e arquitetônico do Município.

IV - Preservar, proteger e recuperar o meio ambiente;

V - Promover o ordenamento territorial, com planejamento e controle do uso do parcelamento e ocupação do solo urbano;

VI - Ordenar o crescimento do Município no planejamento da cidade, na distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território.



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

VII - Valorização das comunidades que compõem a cidade, desenvolvendo projetos, programas e planos urbanos baseados nas suas características sócio-culturais e respeitando suas vocações econômicas.

VIII - Implantar o Sistema Municipal de Planejamento.

IX - Promover as Políticas Públicas Setoriais de:

- a) Meio Ambiente;
- b) Habitação;
- c) Serviços Públicos;
- d) Desenvolvimento Econômico;
- e) Drenagem e Saneamento Básico;
- f) Assistência Social;
- g) Saúde;
- h) Turismo.

Parágrafo Único - O Plano Diretor regula os processos de Desenvolvimento Urbano, seus programas e projetos e orienta as ações dos agentes públicos e privados para a totalidade do território do município.

### **TÍTULO II**

#### **DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DAS FINALIDADES E DIRETRIZES**

Art. 3º - A promoção do Desenvolvimento Sustentável e da Política Urbana de Jaciara tem por finalidade buscar o pleno desenvolvimento do seu potencial econômico, social, reduzir as desigualdades sociais no acesso aos bens e serviços públicos essenciais, da função social da propriedade, assim como uso ecologicamente equilibrado do seu território, de forma a assegurar o bem-estar a seus habitantes nos termos da Lei Orgânica do Município, conforme as seguintes diretrizes:

- I - Reestruturação do Poder Público Municipal para a gerencia do processo de desenvolvimento econômico;
- II - Estimulo à formação de organizações produtivas comunitárias;
- III - Estimulo à legalização das atividades econômicas do setor informal;



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

IV - Participação em consórcios intermunicipais, visando a criação de infra-estrutura necessária a circulação e à distribuição da produção;

V - Implantação de programas visando a viabilização e a divulgação de produtos turísticos, atividades culturais e de lazer, capazes de atrair fluxos de turistas para o Município;

VI - Apoio à micro e pequenas empresas, visando a simplificação de suas obrigações administrativas, tributárias, ou pela eliminação ou redução destes por meio de lei;

VII - Incentivo a implantação de indústrias, observando as condicionantes ambientais, urbanísticas e a legislação específica;

VIII - Desenvolvimento de Programas, projetos e ações que promovam o Turismo do Município.

Parágrafo Único – O Poder Executivo terá prazo de 90 (noventa), dias após a aprovação deste Plano Diretor para elaborar o Plano de Desenvolvimento de Turismo do Município.

### **CAPÍTULO II**

#### **DO MEIO AMBIENTE E DO SANEAMENTO**

Art. 4º - O Poder Executivo instituirá a Política do Meio Ambiente e de Saneamento, a fim de viabilizar formas de Desenvolvimento Sustentável tendo como diretrizes:

I - Elaboração do zoneamento ambiental do Município com definição das áreas de proteção ambiental;

II - Elaboração da Legislação específica para disciplinar as atividades desenvolvidas no ambiente urbano;

III - Elaboração do Plano Diretor de Águas Superficiais e Subterrâneas, com identificação das áreas de contribuição das bacias hidrográficas e das áreas de preservação das utilizáveis para abastecimento da população;

IV - Implantação de programas de educação ambiental;

V - Elaboração de programas e de estudos baseados nas condicionantes ambientais e sócio-culturais local para a definição de destino final do lixo e do esgoto, priorizando a coleta seletiva do lixo;

VI - Desenvolvimento de programas de capacitação técnica dos recursos humanos da Prefeitura;

VII - Implementação do Código Ambiental de Jaciara;

VIII - Aplicação de instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar a gestão do meio ambiente natural e cultural;



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

IX - Garantia de integridade do patrimônio ecológico, genético, paisagístico e cultural de Jaciara, com atuação dos Órgãos da Administração.

Parágrafo Único - A Política do Meio Ambiente têm como objetivo qualificar o território do Município de Jaciara, por meio da Valorização do Patrimônio Ambiental, promovendo suas potencialidades e garantindo sua perpetuação, e com superação dos conflitos referentes à poluição e adequação do meio ambiente.

### **CAPÍTULO III**

#### **DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

Art. 5º - O Sistema Municipal de Planejamento tem como objetivo o processo de planejamento dinâmico e contínuo que articule as Políticas da Administração Municipal com os diversos interesses da sociedade, desenvolvendo instrumentos para o monitoramento do Desenvolvimento Sustentável do Município.

Parágrafo Único - O Sistema de Planejamento é a estrutura formada pelo Poder Executivo Municipal e pela comunidade, baseada em um conjunto de relações não hierárquicas de cooperação, responsável pela promoção da Política de Desenvolvimento e da Política Urbana do Município de Jaciara, visando à definição dos respectivos objetivos e metas.

Art. 6º - A atuação do Poder Executivo em relação à gestão e execução de ações no Sistema Municipal de Planejamento dar-se-á através:

I - Da Secretaria de Fazenda Gestão e Controle – Diretoria de Planejamento;

II - Dos grupos de Planejamento das Secretarias;

III - Da Sub-secretaria do Meio Ambiente;

IV - Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU;

V - Dos demais Conselhos Municipais;

VI - De canais de participação com entidades profissionais, sindicais e empresariais, associações de moradores;

VII - Da definição de ações e Políticas de Desenvolvimento Sustentável global e setorial dos programas e projetos especiais;

VIII - Do Conselho Municipal de Meio Ambiente;

IX - Seminários sobre assuntos de interesse urbano e ambiental;

X - Encontro local de Câmaras Temáticas a serem promovidos pelos Órgãos Municipais;

XI - Debates, audiências e consultas públicas.



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

### **CAPÍTULO IV**

#### **DO PROCESSO PERMANENTE DE PLANEJAMENTO**

Art. 7º - Processo de Planejamento é o conjunto de procedimentos pelos quais se guiam e divulgam as ações e discussões do Sistema Municipal de Planejamento, visando à gestão democrática da cidade.

Art. 8º - O Poder Executivo instituirá o Sistema de Planejamento Urbano que garantirá a implantação, revisão e acompanhamento deste Plano Diretor, composto pelos Órgãos Municipais responsáveis pela Gestão Urbanística e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 9º - O Sistema de Planejamento é competente para:

I - Integrar os Agentes Setoriais de Planejamento e de execução da Administração direta, indireta e fundacional do Município de Jaciara, assim como os Órgãos e Entidades Federal e Estadual quando necessário para aplicação das Diretrizes e Políticas Setoriais;

II - Propor a elaboração de Projeto de Lei para atualização da Planta Genérica de Valores do Município.

§ 1º - O Sistema Municipal de Planejamento é presidida pelo Secretário Municipal, (da área), conforme definição e constituição estabelecida por decreto do Prefeito Municipal, a qual compete:

I - Estabelecer diretrizes do desenvolvimento sustentável e ambiental;

II - Planejar e ordenar o uso e ocupação do solo do Município de Jaciara, através da elaboração, monitoramento e revisão de planos, programas e projetos.

§ 2º O Sistema Municipal de Planejamento de Jaciara tem por objetivo:

I - Garantir o gerenciamento eficaz das ações voltado à melhoria da qualidade de vida;

II - Instituir um processo permanente e sistematizado de atualização do Plano Diretor;

III - Criar canais de participação da sociedade na Gestão Municipal.

§ 3º - O Poder Executivo Municipal atuará junto aos Conselhos Municipais de forma permanente no processo de Planejamento, e na distribuição de obras e Serviços Públicos, nas respectivas regiões.



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Jaciara

Art. 10 - Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, órgão colegiado que reúne representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, permanente e deliberativo, conforme suas atribuições, integrantes à Administração Pública Municipal, tendo por finalidade assessorar, estudar e propor diretrizes para o Desenvolvimento Urbano com a participação social e integração das Políticas Fundiária e de Habitação, de Saneamento Ambiental e de Trânsito, Transporte e Mobilidade Urbana.

§ 1º - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano é parte integrante do Sistema Nacional de Conselho das Cidades e do Sistema Municipal de Planejamento.

§ 2º - O Plenário do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Jaciara será composto de 18 (dezoito), membros Titulares e seus respectivos suplentes, respeitando a seguinte proporcionalidade entre os segmentos, estabelecidos pela Conferência Nacional das Cidades sendo:

- 05 (cinco), representantes Indicados pelo Poder Executivo;
- 02 (dois), representantes indicados pelo Poder Legislativo;
- 05(cinco), representantes indicados pelos Movimentos Sociais e Populares;
- 02 (dois), representantes indicados pelo Segmento Empresarial;
- 02 (dois), representantes indicados pelos Trabalhadores;
- 01 (um), representante indicado pelas Entidades profissionais e Acadêmicas; e
- 01 (um) representante indicado pelas ONG'S.

§ 3º - No cumprimento de suas finalidades, são atribuições do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Jaciara:

I - Propor debater e encaminhar diretrizes e instrumentos de Desenvolvimento Urbano e das Políticas Setoriais em consonância com as deliberações da Conferência Nacional e Estadual das Cidades;

II - Propor, debater e encaminhar diretrizes e normas para a implementação dos programas a serem formulados pelos Órgãos da Administração Pública Municipal relacionados à Política Pública;

III - Acompanhar e avaliar a execução da Política Urbana Municipal e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

IV - Propor a edição de Normas Municipais 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 10.257, de 10 de julho de 2.001 - Estatuto da Cidade e demais legislações e atos normativos relacionados ao Desenvolvimento Urbano;



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

VI - Propor aos Órgãos competentes medidas e Normas para implementação e acompanhamento, avaliação da Legislação Urbanística, e em especial do Plano Diretor;

VII - Sugerir eventos destinados a estimular a conscientização sobre os problemas urbanos e o conhecimento da legislação pertinente, e a discutir soluções alternativas para a Gestão da Cidade, bem como outros termos referentes à Política Urbana Ambiental do Município;

VIII - Promover a criação de mecanismo de articulação entre os programas e os recursos municipais de impacto sobre o Desenvolvimento Urbano;

IX - Promover mecanismos de cooperação entre os governos da União, do Estado e dos Municípios e a Sociedade na formulação e execução da Política Estadual de Desenvolvimento Urbano;

X - Promover a integração da política urbana com as políticas sócio-econômicas e ambientais do Município;

XI - Promover a integração dos temas da Conferência das Cidades com as conferências de âmbito municipal e regional;

XII - Dar publicidade e divulgar seus trabalhos e decisões;

XIII - Convocar e organizar, a cada dois anos, a Conferência Municipal;

XIV - Propor a realização de estudos, pesquisas, debates, seminários ou cursos afetos a Política de Desenvolvimento Urbano;

XV - Opinar sobre todos os assuntos que lhe forem remetidos, pela Sociedade Civil organizada e pelo Poder Público, relativos à Política Urbana e aos instrumentos previstos no Plano Diretor;

XVI - Elaborar e aprovar o seu Regimento Interno e formas de funcionamento de suas instâncias e das Câmaras Setoriais;

XVII - Orientar na Elaboração do Plano Diretor, na forma da Constituição Federal e da Legislação infraconstitucional vigente, conforme dispuser o Poder Executivo.

§ 1º - As deliberações do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano deverão estar articuladas com os outros Conselhos Setoriais do Município buscando a integração das diversas ações e políticas responsáveis pela intervenção urbana, garantindo a participação da sociedade;

§ 2º - O Poder Executivo indicará a Presidência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

Art. 11 - O CMDU será composto de 18 (dezoito), membros Titulares e respectivos Suplentes, obedecendo à seguinte proporcionalidade:





# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

I – 05 (Cinco), representantes do Poder Executivo, sendo:

- Presidente;
- a) Um representante indicado pelo Prefeito na qualidade de
  - b) Um representante na qualidade de Secretário-Executivo;
  - c) Um representante do Departamento de Trânsito;
  - d) Um representante do Departamento de Água e Esgoto do
  - e) Um representante da Secretaria Municipal de Saúde e Meio
- Município;
- Ambiente.

II – Dois representantes do Poder Legislativo;

III – Cinco representantes Indicados pelos Movimentos Sociais;

IV – Dois representantes de Entidades Empresariais;

V – Dois representantes de Entidades Sindicais de Trabalhadores;

VI – Um representante das Entidades Profissionais e Acadêmica;

VII – Um representante Indicado pelas ONG'S.

§ 1º - O critério de indicação dos membros previstos nos incisos III a VII, será definido pelas respectivas entidades;

§ 2º - Em suas ausências e impedimentos, o Presidente será representado ou substituído pelo Secretário-Executivo;

§ 3º - Os membros do CMDU, nomeados por ato do Prefeito, terão mandato de dois anos, permitida a recondução, e sua função não será remunerada, sendo seu exercício considerado relevante para o serviço público;

§ 4º - O CMDU terá uma estrutura básica composta por:

I - Plenário;

II - Presidência;

III - Secretaria-Executiva;

IV - Câmaras Setoriais:

a) Câmara de Habitação;

b) Câmara de Saneamento Ambiental;

c) Câmara de Transporte e Mobilidade;





# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

d) Câmara de Programas Urbanos.

§ 1º - As câmaras setoriais, compostas por membros cada uma, serão responsáveis pela preparação das discussões temáticas para deliberação pelo conselho e pelo acompanhamento direto dos trabalhos das agências afins, vinculadas às Secretarias.

§ 2º - O funcionamento e as atribuições de cada Câmara Setorial serão definidos no Regimento Interno do CMDU.

§ 3º - As Câmaras Setoriais serão compostas por representantes das entidades Titulares e Suplentes do Conselho e por entidades deliberadas pelo CMDU.

§ 4º - Cada Câmara Setorial será coordenada por representante de entidade integrante do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 12 - A Secretaria Municipal de Fazenda, Gestão e Controle, proverá o apoio administrativo e os meios necessários à execução dos trabalhos do CMDU.

Art. 13 - O Poder Executivo Municipal regulamentará no prazo de 90 (noventa), dias o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

Art. 14 – Os projetos de lei, planos e programas, inclusive projetos de lei de iniciativa popular e os oriundos da Câmara Municipal, relacionados ao desenvolvimento urbano, deverão ser encaminhadas ao CMDU para parecer.

Parágrafo Único - Os projetos de lei, assim como os projetos, planos e programas encaminhados ao Conselho para parecer, serão apreciados, sem prejuízo da autonomia dos Poderes Municipais constituídos, e serão considerados como relevante contribuição indicativa da comunidade.

Art. 15 – O Município de Jaciara, instituirá por Lei Municipal, no prazo de 60 (sessenta), dias o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FUNDUJAC.

### **CAPÍTULO V**

#### **DOS FUNDOS MUNICIPAIS**

Art. 16 - Os Fundos terão natureza contábil-financeira, sem personalidade jurídica.

Art. 17 - Comporão os recursos dos Fundos Municipais dentre outros:

I – As Dotações Orçamentárias;



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

II – O produto de operações de crédito celebradas com organismos nacionais e internacionais, mediante prévia autorização da Câmara;

III – As doações públicas e privadas;

IV – As receitas decorrentes da arrecadação de multas por infração da legislação urbanística e ambiental de proteção ao patrimônio natural, artificial e cultural, na forma que a lei fixar;

V – As subvenções, contribuições, transferência e participação do Município em convênios, consórcios e contratos relacionados com o Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo Único - Os recursos dos fundos municipais serão destinados ao planejamento, execução e fiscalização dos objetivos, projetos, programas, definidos nesta Lei Complementar, ficando vedada a sua aplicação em pagamento de despesas de pessoal da administração direta, indireta ou fundacional, bem como de encargos financeiros estranhos à sua finalidade.

### **CAPÍTULO VI**

#### **"DA DEFESA DO MUNICÍPIO"**

Art. 18 - O Poder Executivo manterá um sistema de Defesa do Município de Jaciara, que atuará preventiva e imediatamente nos casos de ameaça ou dano às suas condições normais de funcionamento.

Parágrafo Único - O sistema de Defesa do Município será constituído por órgãos públicos municipais, defesa Civil, Corpo de Bombeiros, facultada a participação de Associações e ONGs e da comunidade.

Art. 19 - São meios de Defesa do Município:

I - A prevenção dos efeitos dos desmoronamentos e outras situações de risco:

a) O controle, a fiscalização e a remoção das causas de risco;

b) A assistência à população diante da ameaça de risco;

II - A fiscalização, e o impedimento da ocupação de áreas de risco, assim definidas em relatório técnico solicitado ou pelo órgão técnico competente e de áreas públicas, faixas marginais de rios, área de proteção ambiental, área de escorregamento, desmoronamento;

III - A identificação e o cadastramento das áreas de risco;

IV - A implantação de um programa de educação ambiental de prevenção contra o risco junto à população, principalmente nas áreas de mais baixa renda;



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Jaciara

---

### TÍTULO III DO DESENVOLVIMENTO URBANO

#### CAPÍTULO I DA POLÍTICA URBANA

Art. 20 - São objetivos da Política Urbana do Município de Jaciara:

- I - Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade;
- II - Garantir o bem-estar e promover a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes.

Art. 21 - Os objetivos definidos no art. 20, serão alcançados por meio:

- I - Da justa distribuição de infra-estrutura e serviços urbanos;
- II - Da participação popular na gestão da cidade;
- III - Do cumprimento da função social da propriedade;
- IV - De uma Política Habitacional que assegure o direito de moradia;
- V - Do estabelecimento de mecanismos para atuação conjunta dos setores público e privado na transformação urbanística da cidade;
- VI - Da valorização da memória construída e da proteção e recuperação dos recursos naturais e paisagísticos;
- VII - Do controle, fiscalização e normatização do uso do solo, espaço aéreo e subsolo;
- VIII - Da valorização e proteção ao Patrimônio Natural, Histórico, Cultural, Artístico, Turístico e paisagístico;
- IX - Da integração entre Estado, Federação e demais Órgãos e Entidades, durante a elaboração, avaliação e execução dos planos, programas e projetos.

#### CAPÍTULO II DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 22 - A Propriedade Urbana e Rural cumpre a sua função social quando atende a exigência fundamental de ordenação da Cidade expressas na forma da



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Jaciara

Lei, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas mediante:

- I - Utilização adequada do uso do solo;
- II - Utilização racional da propriedade urbana;
- III - Aproveitamento dos vazios urbanos e dos terrenos subutilizados;
- IV - A preservação, recuperação, proteção do meio ambiente e o uso adequado dos recursos naturais;
- V - A utilização e aproveitamento não conflitantes da propriedade urbana com a segurança e saúde dos usuários e população vizinha;
- VI - Garantir as condições adequadas da infra-estrutura urbana;
- VII - Ordenar o espaço físico do Município de Jaciara, orientando a expansão dos núcleos urbanos e preservando áreas não apropriadas para uso;
- VIII - Promoção de acesso à moradia, aos equipamentos urbanos e comunitários e aos serviços públicos;
- IX - Identificação, recuperação e preservação do Patrimônio Urbanístico, cultural, natural e construído da cidade;
- X - Compatibilização do uso e ocupação do solo ao interesse da coletividade, no que se refere à utilização da infra-estrutura urbana, preservação e melhoria da qualidade ambiental e promoção da justiça social;
- XI - Controlar a densidade populacional com a correspondente e adequada utilização urbana.

Parágrafo Único - Para efeito do que estabelece o §4º do art., 182 da C.F., fica incluído neste Plano Diretor todos os lotes ou glebas subutilizados dentro do perímetro urbano.

### CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Art. 23 - Consideram-se Instrumentos da Política de Desenvolvimento Urbano, em consonância com a Lei Orgânica do Município, com objetivo de fazer cumprir a função social da propriedade urbana:

- I - Instrumentos de Planejamento Municipal:
  - a) Plano Diretor;
  - b) Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Jaciara

---

- c) Zoneamento Ambiental;
- d) Planos, Programas, Projetos Setoriais;
- e) Plano Plurianual;
- f) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- g) Lei Orçamentária Anual;
- h) Gestão Orçamentária Participativa;
- i) Planos de Desenvolvimento Econômico Social;
- j) Estudo Prévio de Impacto Ambiental;
- k) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.

### II - Institutos Tributários e Financeiros:

- a) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU;
- b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) Progressivo no Tempo;
- c) Fundo Municipal de Conservação do Meio Ambiente;
- d) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- e) Fundo Municipal de Habitação;
- f) Fundo Municipal de Turismo;
- g) Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural.

### III – Institutos Jurídicos e Políticos:

- a) Desapropriação;
- b) Servidão Administrativa;
- c) Tombamento do Imobiliário Urbano;
- d) Instituição de Áreas Especial de Interesse Social;
- e) Concessão de Direito Real de Uso;
- f) Concessão de uso especial para fins de moradia;
- g) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;.
- h) Direito de Superfície;



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Jaciara

---

- i) Direito de Preempção;
- j) Outorga Onerosa do Direito de Construir (solo criado) e de alteração de uso;
- k) Transferência do direito de Construir;
- l) Regularização Fundiária;
- m) Assistência Técnica e Jurídica gratuita para comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- n) Referendo popular e plebiscito;
- o) Operações Urbanas Consorciadas;
- p) Instituição de Unidades de Conservação;
- q) Contribuição de Melhoria;
- r) Incentivos Fiscais e Melhorias;
- s) Código Sanitário.

Parágrafo Único - Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria.

### CAPÍTULO IV

#### DO INSTITUTO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (SOLO CRIADO)

Art. 24 – Outorga Onerosa de Construção é a autorização para edificar além do permitido pelos índices urbanísticos para o local, emitida pelo Poder Executivo Municipal, com ônus para o proprietário, com a finalidade de equilibrar a ocupação do solo urbano e otimizar a utilização da infra-estrutura urbana existente.

Art. 25 – O direito de construir será oneroso em toda a Zona Urbana do Município de Jaciara, sempre que o coeficiente de aproveitamento do terreno for superior ao coeficiente básico de aproveitamento do terreno respeitado os limites máximos dos parâmetros urbanísticos estabelecidos para o Plano Urbanístico.

§ 1º - Os Planos Urbanísticos (PUR), poderão indicar frações urbanas isentas da outorga onerosa do direito de construir (solo criado);

§ 2º - Estão isentas de outorga onerosa do direito de construir (solo criado), as edificações residenciais, hospitalares, escolares, hoteleiras e pousadas, e empreendimentos habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda, classificada de acordo com legislação específica;

§ 3º – A cobrança da outorga onerosa do direito de construir será definida pela formula:



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Jaciara

---

$SC = [(Ca - Cb)^2 / FC] \times VV$ , sendo: SC = valor do solo criado, Ca = coeficiente de aproveitamento do terreno, Cb = coeficiente de aproveitamento básico, FC = fator de correção, VV = valor venal do terreno, utilizado para o cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial e Urbana (IPTU).

I - A cobrança da Outorga Onerosa será aplicada após regularização do Código de Obras e Posturas.

II - Deverá ser criado na Lei do Código de Obras e Posturas o coeficiente de aproveitamento do terreno.

§ 4º - O coeficiente de aproveitamento do terreno (Ca), é obtido por meio do produto pelo coeficiente determinado pelo Código de Obras.

§ 5º - Entende-se por área edificável computável a soma da área construída das unidades dentro de um mesmo terreno.

§ 6º - O valor alcançado pela Outorga Onerosa de Construção poderá ser paga em parcelas mensais e consecutivas, em número a ser estabelecido pelo Plano Local, e nunca superior a 12 (doze), parcelas acrescidas de correção monetária.

§ 7º - O atraso no pagamento de até 03 (três), parcelas consecutivas, implicará na incidência sobre seu valor de multa de 2 % (dois por cento), mais juros de mora de 0,033% (zero virgula zero trinta e três por cento), ao dia.

§ 8º - O limite geral para a Outorga Onerosa de Construção é o equivalente a duplicação do coeficiente de aproveitamento estabelecido para o local, não podendo ultrapassar o coeficiente estabelecido no Código de Obras e Posturas.

§ 9º - A expedição do "habite-se", fica condicionado a quitação total do valor da Outorga Onerosa de Construção.

§ 10 - A receita alcançada pela utilização destes instrumentos de gestão do Desenvolvimento Urbano será destinada exclusivamente nos projetos de Urbanização.

Art. 26 - A Outorga Onerosa de Construção poderá ser aplicada aos imóveis situados em áreas urbanas no Município de Jaciara desde que:

I - Estejam situados em bairros já consolidados com infraestrutura urbana instalada, tais como, rede de água, energia, pavimentação etc., equipamentos comunitários já implantados;

II - Solicitado pelo interessado ou pelo seu representante legal, junto ao setor (protocolo), da Prefeitura acompanhada da documentação necessária.

### CAPÍTULO V

#### DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS





# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

Art. 27 - Operação Consorciada é o processo pelo qual se estabelecem as condições e compromissos necessários, firmados em termo de ajustamento entre o Poder Público e a iniciativa privada, para a implementação de empreendedorismo compreendendo edificações e parcelamento do solo com características especiais ou para o Desenvolvimento Sustentável de áreas da cidade.

Art. 28 - As Operações Urbanas Consorciadas poderão ocorrer por iniciativa do Poder Público ou através de propostas da iniciativa privada, considerando o interesse da coletividade.

Art. 29 - Constituem objetivos das Operações Urbanas Consorciadas:

I - Preservar ou adquirir imóveis de interesse da coletividade, quando se tratar de transferência do potencial construtivo:

II - Adquirir terras e obter recursos vinculados à realização de obras de interesse social, ou que visem a qualificação urbanística e a melhoria dos espaços públicos, quando se tratar de alteração de índices urbanísticos e categorias ou subcategorias de uso.

Art. 30 - Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas entre outras medidas:

I - A modificação de índices e características de parcelamento uso e ocupação do solo e subsolo, assim como alterações dos índices urbanísticos, considerado o impacto ambiental delas decorrentes.

II - A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

§ 1º - As operações urbanas consorciadas, após a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, e aprovação do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, serão aprovados, caso a caso, por lei municipal específica que delimitará a área para aplicação e estabelecerá o plano de operação, contendo no mínimo:

I - Definição da área a ser atingida;

II - Programa básico de ocupação da área com as medidas previstas nos incisos I e II, deste artigo, que serão incluídos, definindo-se o potencial adicional de construção que a área poderá receber e os gabaritos máximos que deverão ser respeitados;

III - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - Finalidades da operação;

V - Estudo prévio de impacto de vizinhança e respectivo relatório com parecer conclusivo;



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

VI – Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização das medidas previstas nos incisos I e II, deste artigo;

VII – Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 2º - Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso VI, deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 3º - A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o Plano de Operação Consorciada.

Art. 31 – Não serão objeto de negociação:

- I – Recuos mínimos da Lei 038/68 e 279/81;
- II – Ampliação do potencial construtivo nas Zonas Especiais de Interesse Ambiental.

Art. 32 – A Operação Urbana Consorciada será precedida de:

- I - Parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II - Audiência Pública com a participação do Conselho, convocada pelo Sistema Municipal de Planejamento.

### **CAPÍTULO VI**

#### **DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

Art. 33 - O Direito de preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, que poderá ser exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- 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;



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 1º - O Direito de Preempção será definido por lei municipal, que deverá enquadrar cada imóvel em que incidirá o Direito de Preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas no caput deste artigo, e deverá fixar o seu prazo inicial de vigência.

§ 2º - O Direito de Preempção fica assegurado durante o prazo de vigência na forma do § 1º, deste artigo, independente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§ 3º - 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.

§ 4º - A notificação mencionada no parágrafo anterior será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 5º - O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do § 3º e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 6º - Transcorrido o prazo mencionado no parágrafo 1º sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros nas condições da proposta apresentada.

§ 7º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município no prazo de trinta dias, copia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 8º - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 9º - Ocorrida à hipótese prevista no § 8º, deste artigo o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor de base de cálculo do IPTU, ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

### **CAPÍTULO VII**

#### **DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

Art. 34 – O Executivo Municipal poderá autorizar a transferência, total ou parcial do potencial construtivo do imóvel, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto em legislação urbanística.

Parágrafo Único - Considera-se potencial construtivo a quantidade de área permitida construir em determinado imóvel decorrente da aplicação do coeficiente de aproveitamento da zona em uso correspondente.



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

Art. 35 – Deverá ser mantida a equivalência financeira entre o valor do metro quadrado do imóvel cedente e o valor do metro quadrado do imóvel cessionário.

Art. 36 – Poderá ser autorizado o direito de construir quando o imóvel 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;

§ 1º - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III, deste artigo.

§ 2º - O Poder Público estabelecerá as condições relativas á aplicação da transferência de direito de construir em legislação própria.

### **CAPÍTULO VIII**

#### **DO IMPACTO DE VIZINHANÇA**

Art. 37 - O Poder Público Municipal definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicas em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

Art. 38 – O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos de empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise no mínimo das seguintes questões:

- I - Adensamento populacional;
- II - Equipamentos urbanos e comunitários;
- III - Uso e ocupação do solo;
- IV - Valorização Imobiliária;
- V - Geração de trafego e demanda por transporte público;
- VI - Ventilação e iluminação;
- VII - Nível de ruídos;



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Jaciara

---

- VIII - Paisagem urbana e patrimônio cultural;
- IX - Qualidade do ar;
- X - Vegetação e arborização urbana;
- XI - Capacidade de Infra-Estrutura de Saneamento.

§ 1º - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponível para consulta no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

§ 2º - A elaboração do EIV, não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

### CAPÍTULO IX DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.

Art. 39 - O parcelamento, edificação ou utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizados ou não utilizado poderá ser aplicado em toda zona urbana de Jaciara devendo os prazos e as condições para implementação serem fixados em Lei municipal específica.

§ 1º - Considera-se subutilizados o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo a ser definido nos Planos Urbanísticos ou em legislação específica.

§ 2º - O parcelamento e edificação compulsória não poderão incidir sobre Áreas de Preservação Permanente, Zona de Especial Interesse Social (ZEIS), unidades de conservação de Proteção Integral, Zonas de Conservação da Vida Silvestre, Parques Urbanos e sobre terrenos até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), cujos proprietários não possuam outro imóvel no Município de Jaciara.

§ 3º - A edificação ou utilização compulsória poderão ser exigidas quando as edificações estiverem em ruínas ou tenham sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio, ou que de outra forma não cumpram a função social da propriedade urbana.

§ 4º - Os prazos que se referem o *caput* não poderão ser inferiores a:

I - 01 (um), ano a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no Departamento de Engenharia da Prefeitura;

II - 02 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º - O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal, para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de imóveis.



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

§ 6º - A notificação far-se-á:

I - Por funcionário do órgão competente do Poder Executivo Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I, deste parágrafo.

§ 7º - A transmissão do imóvel, por inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista no caput deste artigo sem interrupções de qualquer prazo.

§ 8º - O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória o requerimento deste estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

I - Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

II - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o valor real da indenização, que 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 de que trata o § 6º deste artigo e não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

### **CAPÍTULO X**

#### **DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA (IPTU) – PROGRESSIVO NO TEMPO**

Art. 40 – Em caso de descumprimento das obrigações decorrentes da incidência de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, ou de qualquer de suas condições ou prazos, o Município procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 05 (cinco), anos consecutivos.

§ 1º - O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), poderá ainda ser progressivo no tempo, de forma a assegurar a função social da propriedade, nos termos do art 156 § 1º, da Constituição Federal de 1.988, nos vazios urbanos e em Zona de Especial Interesse Social criadas para fins de implantação de programas ou projetos habitacionais de baixa renda.

§ 2º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na mesma lei específica que determinará a incidência do parcelamento, edificação ou utilização compulsória, e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).





# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

§ 3º - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município, manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, títulos de dívida pública, na forma da lei.

§ 4º - É vedada a concessão de reduções, isenções ou de anistia à tributação progressiva de que trata este artigo.

§ 5º - O IPTU Progressivo no tempo de que trata este artigo não incidirá sobre terrenos até duzentos metros quadrados, cujos proprietários não tenham mais outro imóvel urbano no Município de Jaciara.

### **CAPÍTULO XI**

#### **DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

Art. 41 - O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º - O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

I – O Poder Público Municipal poderá cobrar das Concessionárias de energia elétrica, telefonia e de abastecimento de água a ser regulamentada na Lei de Uso e Ocupação de Solo.

§ 2º - A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º - O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área do objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º - O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos aos termos do contrato respectivo.

§ 5º - Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 42 - Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 43 - Extingue-se o direito de superfície:

I - Pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário;





# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

II – Pelo advento do termo.

Art. 44 - Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º - Antes do termo final do contrato, extingue-se o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º - A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

### **CAPÍTULO XII**

#### **DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULO**

Art. 45 - Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

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

§ 2º - O valor real da indenização:

I – Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o artigo 30 desta Lei;

II – Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

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

§ 4º - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo Máximo de dois anos, contado a partir da 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 § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 39 desta Lei.



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Jaciara

---

### TÍTULO IV DA ORDENAÇÃO DO TERRITÓRIO

#### CAPÍTULO I DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 46 - O Município de Jaciara será ordenado para atender às funções econômicas e sociais da Cidade, de acordo a compatibilizar o Desenvolvimento Urbano com o uso e a ocupação do solo, suas condições ambientais e a oferta de transportes, de saneamento básico, de moradia, e dos demais serviços urbanos.

Art. 47 - A ordenação do território de Jaciara far-se-á através do planejamento continuo e do uso e da intensidade da ocupação do solo.

Art. 48 - A regulação do uso e da intensidade da ocupação do solo considerará, sempre:

- I - Os elementos naturais e culturais da paisagem e do ambiente urbano;
- II - A segurança individual e coletiva;
- III - A qualidade de vida;
- IV - A oferta existente ou projetada de:
  - a) Saneamento Básico;
  - b) Transporte Coletivo;
  - c) Drenagem Urbana;
  - d) Sistema Viário; e
  - e) Outros serviços urbanos essenciais.

Art. 49 - O uso do solo será controlado pela definição de Zonas, de acordo com a adequação ou a predominância em cada Zona, do uso residencial, comercial, industrial e agrícola.

Art. 50 - A área urbana do Município de Jaciara fica dividida, para efeito de ordenamento do uso e da ocupação do solo, em zonas pertencentes às seguintes categorias:

- I - Zona Comercial (ZC);



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Jaciara

---

- II - Zona Industrial (ZI);
- III - Zona Residencial;
- IV - Zona Mista (ZM);
- V - Zona Preservação Paisagística (ZPP);
- VI - Zona de Expansão Urbana (ZEU);
- VII - Zona Rural (ZA).

Art. 51 - As Zonas estão representadas graficamente na planta "MAPA DO MUNICÍPIO DE JACIARA".

Art. 52 - As restrições de uso e de ocupação aplicadas as zonas estão definidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Jaciara, devendo ser revista no prazo de 90 (noventa), dias após a aprovação deste Plano.

### CAPÍTULO II DOS PROJETOS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 53 - O Projeto de Estruturação Urbana de Jaciara definirá o controle de uso e ocupação do solo e as ações da administração, observados os objetivos, diretrizes setoriais e por Áreas de Planejamento.

§ 1º - O Projeto de Estruturação Urbana tem por objetivo estruturar as Unidades Especiais de Planejamento, pela hidrografia, pela hierarquização das vias, pela definição das intensidades de uso e ocupação e pela determinação de áreas para equipamentos urbanos.

§ 2º - Na elaboração do projeto de Estruturação Urbana deverão ser consideradas as principais questões urbanísticas e definidas propostas para o seu equacionamento.

§ 3º - Para elaboração do Projeto de Estruturação Urbana o Poder Executivo poderá declarar e delimitar Zonas de Especial Interesse Urbanístico, às quais serão aplicadas normas transitórias de uso e ocupação do solo que a lei fixar.

§ 4º - O projeto de Estruturação Urbana será instituído por lei e avaliado pelo CMDU, e revisto periodicamente, nos prazos fixados na lei que o instituir.

Art. 54 - O projeto de Estruturação Urbana terá como conteúdo mínimo:

- I - A delimitação das Zonas Urbanas e Zona de Especial Interesse definindo os usos permitidos;



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

II - A fixação de índices de aproveitamento do Terreno e seus parâmetros urbanísticos;

III - A fixação de índices e parâmetros urbanísticos para as edificações, compreendendo entre outros:

- a) Altura máxima das edificações;
- b) Taxa de ocupação;
- c) Número máximo de pavimentos das edificações;
- d) Área total edificável entre outras.

IV - Restrições que incidam sobre as edificações ou atividades existentes que não mais satisfaçam às condições da Zona Urbana ou Zona de Especial Interesse em que se situam;

V - O quadro de atividade relativo aos usos permitidos para as diversas zonas, números de vagas de garagem e a área mínima destinada à recreação.

Art. 55 - Na elaboração do projeto de Estruturação Urbana deverão ser considerados os pontos críticos relativos à erosão, desmatamento, desmoronamento, poluição hídrica e do ar.

### **CAPÍTULO III**

#### **DAS ÁREAS DE CRESCIMENTO LIMITADO**

Art. 56 - São consideradas áreas de crescimento limitado às zonas que se encontram saturadas do território municipal que:

I - Tenham índices de densidades maiores que permitido (quinhentos habitantes por hectare);

II - Que por suas condições físicas, urbanísticas, ambientais sejam consideradas pelo Poder Público incompatíveis com o aumento de suas densidades;

III - As áreas de crescimento limitado serão definidas como rua, quadra, ou bairro, em sua totalidade ou parcialmente.

### **TÍTULO V**

#### **DAS POLÍTICAS E DIRETRIZES**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DA GESTÃO AMBIENTAL**



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

Art. 57 - O Município instituirá o Sistema de Gestão Ambiental para execução de sua política de meio ambiente, e valorização do patrimônio cultural, vinculado ao Sistema Municipal de Planejamento Urbano.

Art. 58 - O Sistema de Gestão de Meio Ambiente é composto:

- I - Pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente;
- II - Pelo Fundo de Conservação Ambiental;
- III - Pelo Conselho Municipal de Cultura
- IV - Pelo Fundo Municipal de Conservação do Patrimônio Cultural, a ser criado por lei.

Art. 59 - O Sistema de Gestão Ambiental e do Patrimônio Cultural atuará sobre o patrimônio cultural construído ou agenciado pelo homem e o natural, observando-se para tanto, entre outros fatores, implantação de obras, instalações e atividades que potencialmente atuem como agentes modificadores do meio ambiente, definidas em lei.

Art. 60 - A execução da Política de Patrimônio Cultural deverá ser atribuída ao Órgão do Poder Executivo, integrado ao Sistema de Gestão Ambiental.

Art. 61. O Sistema de Gestão Ambiental compreenderá:

- I - A formulação e a execução de programas, projetos de interesse da proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural e ambiental, diretamente ou mediante convênios;
- II - A implantação de processo de avaliação de impacto ambiental em obras ou atividades potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente e que venham constituir uma ameaça à qualidade de vida;
- III - A criação de um banco de dados ambientais;
- IV - O exame de projetos, obras ou atividades, efetivas ou potencialmente causadoras de degradação ambiental, e a exigência, quando for o caso, de estudo e de relatório de impacto ambiental ou a garantia de recuperação ambiental, para seu licenciamento.

### **CAPÍTULO II**

#### **DO PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO DO IMPACTO AMBIENTAL**

Art. 62 - O processo de avaliação de impacto ambiental e de vizinhança compete ao Sistema de Gestão Ambiental, para o controle das obras,



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

atividades ou instalações potencialmente poluidoras ou degradadoras do meio ambiente natural e cultural.

Art. 63 - O licenciamento de obras, instalações e atividades e suas ampliações, de origem pública ou privada, efetiva ou potencialmente causadoras de alteração no meio ambiente natural e cultural e na qualidade de vida, estarão sujeitas à avaliação de impacto ambiental.

Parágrafo Único - As obras, instalações, atividades a que se refere o caput deste artigo estarão sujeitas ao licenciamento ambiental, à Elaboração do Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental ou Relatório de Impacto de Vizinha, conforme Lei em vigor.

### **CAPÍTULO III**

#### **DAS POLÍTICAS E DIRETRIZES HABITACIONAIS**

Art. 64 - A Política Habitacional de Jaciara visa assegurar o direito social de moradia e reduzir o déficit habitacional, e tem por objetivos:

I - Utilização racional do espaço através de controle institucional do solo urbano, reprimindo a ação especulativa sobre a terra e simplificando as exigências urbanísticas, para garantir à população o acesso à moradia com infraestrutura básica;

II - Urbanização e Regularização Fundiária de áreas e loteamentos de baixa renda;

III - Relocação das populações assentadas em áreas de risco;

IV - Implantação de parcelamentos e de moradias populares;

Art. 65 - A Política Habitacional do Município de Jaciara será coordenada pelo Órgão responsável pelo desenvolvimento de programas habitacionais e implicará centralização do planejamento, do controle e do acompanhamento das ações definidas para a execução dos programas e projetos pertinentes, bem como para a proposição de normas, com a participação do Conselho Municipal de Habitação.

Art. 66 - São instrumentos básicos para a realização da Política Habitacional, além de outros previstos na Legislação Federal, Estadual e Municipal:

I - A declaração e a delimitação de Zonas de Especial Interesse Social;

II - A Outorga Onerosa do Direito de Construir;

III - O Usucapião Especial Urbano;

IV - Regularização Fundiária;



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

- V - Desapropriação;
- VI - Parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- VII - Direito de Preempção;
- VIII - Direito de Superfície.
- IX - O incentivo ao Desenvolvimento de Cooperativa Habitacional e mutirões de iniciativa da comunidade de baixa renda;
- X - Assistência Técnica Jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DAS ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL**

Art. 67 - O Poder Executivo delimitará como ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL os imóveis públicos ou privados necessários à implantação de programas habitacionais e os por loteamentos irregulares, sendo regulamentada por lei.

§ 1º - A declaração de especial interesse social é condição para a inclusão de determinada área nos programas habitacionais.

§ 2º - A lei estabelecerá padrões especiais de urbanização, parcelamento de terra e uso e ocupação do solo nas áreas declaradas de especial interesse social.

Art. 68 - Não serão declaradas áreas de especial interesse social as ocupadas por assentamentos situados em áreas de risco, nas faixas marginais de proteção de águas e nas faixas de domínio de estradas estadual, federal e municipal.

Parágrafo Único: - As ocupações irregulares citadas no caput existentes antes da publicação desta Lei não serão declaradas Zonas de Especial Interesse Social, ficando contempladas no programa de lotes urbanizados e moradias populares.

Art.69 - Para as Zonas declaradas de Especial Interesse Social , necessárias à implantação de projetos habitacionais de baixa renda, o Poder Executivo poderá, na forma da lei:

I - Exigir a edificação ou o parcelamento compulsório, ou ambos;

II - Impor o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo;





# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

III - Desapropriar, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

### **CAPÍTULO V**

#### **DA POLÍTICA DE TRANSPORTE**

Art. 70 - A política de transporte tem como objetivo facilitar o transporte de pessoas e bens no Município de Jaciara, tendo como base os seguintes princípios:

I - No espaço viário o transporte coletivo terá prioridade em relação ao transporte individual;

II - O estabelecimento da política tarifaria deverá contemplar o deslocamento total do cidadão;

III - A efetiva participação da comunidade e dos usuários, através de ouvidorias e outros instrumentos, no planejamento e na fiscalização dos órgãos gerenciadores e operadores de transporte;

IV - A necessidade de aperfeiçoamento nos transportes levará em consideração, prioritariamente, rapidez, conforto, segurança e a proteção do meio ambiente.

Art. 71 - O Poder executivo elaborará o Plano Municipal de Transportes dentro do prazo de 90 (noventa), dias após, a publicação desta Lei.

Art. 72 - No Plano Municipal de transportes deverá dispor de uma base de informações sobre transportes, definirá a rede estrutural de transportes e do sistema viário, compreendendo:

I - Plano de circulação viária;

II - Plano de estacionamento de veículos;

III - Plano cicloviário;

IV - Plano de passagens protegidas e vias de pedestre;

V - Hierarquização do sistema viário;

VI - Priorização do transporte coletivo;

VII - Implantação de um sistema de atendimento de emergência a acidentes de trânsito;

VIII - Definição de critérios de iluminação e sinalização diferenciados, segundo a hierarquização do sistema viário, visando a segurança do transporte motorizado, de pedestres e ciclistas;



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

IX - Disciplinamento no transporte escolar com objetivo de dar maior segurança ao menor estudante.

Art. 73 - O Plano de Transporte do Município será elaborado, com a participação dos órgãos competentes do Estado e da União e contemplará todas as modalidades de transporte urbano e soluções de curto, médio e longo prazo.

Art. 74 - A regulamentação da prestação de serviços de transporte das empresas concessionárias e permissionárias estabelecerá as normas e formas de gerenciamento e operação do transporte de passageiros por ônibus.

### **CAPÍTULO VI**

#### **DA POLÍTICA DE SERVIÇOS PÚBLICOS URBANOS**

Art. 75 - A política de Serviços Públicos e equipamentos urbanos de Jaciara têm por objetivo a justa distribuição da infra-estrutura urbana e dos serviços urbanos:

I - Compatibilizar a oferta e a manutenção dos serviços públicos e de seus respectivos equipamentos com o planejamento do Município e o crescimento da Cidade.

II - Promover a distribuição e apropriação dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos, de forma socialmente justa e equilibrada da Cidade;

III - Desenvolver ações objetivando garantir a disponibilização de serviços públicos on-line, permitindo dessa forma maior aproximação e interação entre a Prefeitura e o cidadão;

IV - Aplicar instrumentos que permitam ao Município a intervenção eficaz nos serviços públicos, a fim de promover a melhoria de qualidade de vida dos habitantes e do meio ambiente.

### **CAPÍTULO VII**

#### **DAS DIRETRIZES**

Art. 76 - Para implantação e distribuição de serviços públicos e equipamentos urbanos serão observadas:

I - Elaboração da Política da saúde em atendimento a legislação federal;

II - Elaboração da Política da Educação em atendimento a legislação federal;



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

III - Realização periódica de censo escolar das crianças de até 14 (catorze), anos, das portadoras de deficiência, para definição do programa de educação especial, e das crianças que não tiverem acesso à escola;

IV - Garantia de uma escola pública de qualidade, através de planejamento eficaz da rede pública, levando em consideração a demanda real, espaço físico adequado a prática educacional e às ações preventivas de saúde do educando.

V - Prioridade de ação preventiva sobre a curativa, com ênfase na implantação dos serviços básicos de saneamento;

VI - Incentivo à utilização de ruas, equipamentos institucionais estacionamentos e outros como espaço alternativo para o lazer, garantindo o acesso a todos.

VII - Estabelecimento de critérios para implantação e melhoria dos serviços de iluminação pública, considerando a hierarquia das vias, a população beneficiada e a precariedade dos equipamentos instalados;

VIII - As áreas pedagógicas serão planejadas a partir da articulação dos princípios educativos do meio ambiente, do trabalho, da cultura e das linguagens conceituais da identidade, do tempo, do espaço e da transformação.

IX - Observância aos princípios do Plano Diretor da Cidade de Jaciara.

Parágrafo Único - São equipamentos urbanos os prédios as instalações, os imóveis, moveis, destinados à prestação dos serviços públicos ou à utilização de interesse coletivo.

Art.77 - O Poder executivo fiscalizará a adequação, operação e manutenção dos serviços públicos e equipamentos urbanos pelos seus órgãos.

Art. 78 - A localização dos equipamentos urbanos observará as diretrizes de planejamento da Cidade e será submetida à apreciação do CMDU e do órgão responsável pelo planejamento urbano e da comunidade local:

- I - Unidades escolares de ensino fundamental;
- II - Unidades de saúde primária e secundária (SUS\*);
- III - Bibliotecas públicas e demais equipamentos da área da cultura;
- IV - Áreas de esporte e lazer;
- V - Unidades escolares destinadas ao atendimento da educação infantil;
- VI - Garantia de adequação do mobiliário urbano interno e externo da escola aos portadores de deficiência.



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Jaciara

---

### CAPITULO VIII

#### DOS INSTRUMENTOS

Art. 79 – São instrumentos básicos para a execução da política de serviços públicos e equipamentos urbanos sem prejuízo de outros previstos nesta Lei, na legislação Federal, Estadual e Municipal:

- I - A Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II - Código de obras e postura;
- III - Contribuição de melhoria na forma da lei;
- IV - Os órgãos municipais gerenciadores dos serviços públicos.

### CAPÍTULO IX

#### DA POLÍTICA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 80 - É dever do Município a formulação e o desenvolvimento de programas de assistência social, visando especialmente garantir ao atendimento social da população de baixa renda, através de ação descentralizada e articulada através de um conjunto integrado de ações de iniciativa pública e da sociedade, para assegurar:

- I - A proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice;
- II - A integração do individuo no mercado de trabalho;
- III - A integração dos idosos na comunidade, defendendo sua dignidade e seu bem-estar, na forma da lei especialmente quanto:
  - a) Ao acesso a todos os equipamentos, serviços e programas culturais educacionais, esportivos, recreativos, bem como a reserva de áreas em conjunto habitacionais, destinados a convivência e lazer;
  - b) À assistência médica e geriátrica;
  - c) À criação de núcleos de convivência para idosos;
  - d) Ao atendimento, orientação e assistência jurídica no que se referem os seus direitos;
  - e) A gratuidade do transporte coletivo urbano, para maiores de sessenta e cinco (65), anos.



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

IV - A integridade, a defesa e o bem estar e a dignidade das comunidades carentes, promovendo dentre outros, com prioridade no atendimento à população em estado de abandono e marginalização na sociedade;

V - Projetos com programação de cursos de aprendizagem profissional e artesanal e de aperfeiçoamento.

§ 1º - O Município poderá conceder na forma da lei incentivo às empresas que adaptarem seus equipamentos para trabalhadores portadores de deficiência.

§ 2º - O município estimulará, apoiará e, no que couber, fiscalizará as entidades e associações comunitárias que mantenham programas dedicados às crianças, aos adolescentes, aos idosos e aos portadores de deficiência.

§ 3º - A Assistência Social realizará de forma integrada às Políticas Setoriais, visando o enfrentamento da pobreza, a garantia dos mínimos sociais e a universalização dos direitos sociais.

### **CAPÍTULO X**

#### **DA POLÍTICA DA EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO**

Art. 81 - O Município organizará seu Sistema de Ensino, visando pleno desenvolvimento da pessoa humana, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho com base nos seguintes princípios:

I - Igualdade de condição para o acesso e permanência na escola; pluralismo de idéias e de concepções pedagógicas;

II - Gestão Democrática do Ensino, garantindo a participação de representantes da comunidade;

III - Valorização dos profissionais do ensino, garantindo, na forma de lei, Plano de Carreira para o magistério público;

IV - Garantia do padrão de qualidade na promoção do atendimento educacional;

V - Liberdade de aprender, ensinar, pesquisar e divulgar o pensamento, a arte e o saber;

VI - Permanência do ensino religioso;

VII - Implantação da disciplina educação ambiental ou programa de educação ambiental nas escolas;

VIII - Implantação no currículo escolar o estudo da geografia e história local.



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

Art. 82 - A Secretaria Municipal de Educação manterá entendimento com todos os segmentos da sociedade, objetivando estabelecer uma Política Educativa que objetive os deveres cívicos aos cidadãos Jaciarense e visitantes.

Art. 83 - O Município proverá, incentivará e divulgará a história, os valores humanos as tradições locais regionais e o Desenvolvimento Artístico e cultural, como fator direto das transformações do povo jaciarense.

Art. 84 - É competência do Município, em consonância com o Estado e União:

I - Proteger os documentos, as obras e os demais bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais;

II - Impedir a evasão, a destruição e a descaracterização de obras de arte, patrimônio natural ambiental e de outros bens de valor histórico, artístico e cultural;

Art. 85 - O Município apoiará e incentivará as práticas esportivas e de lazer, como direito de todos, bem como forma de integração social e de descobrir valores;

Art. 86 - As ações e os recursos materiais, humanos e financeiros do Poder Público Municipal destinado ao setor, darão prioridade:

I - Ao esporte educacional, amador, comunitário e ao lazer, como forma de promoção social;

II - A construção e manutenção de espaços devidamente equipados para as práticas de esportes e lazer;

III - Aprovação, estímulo, orientação e difusão da prática de Educação Física.

Art. 87 - O Município promoverá o intercâmbio da prática esportiva sob todas as formas sendo vedado o custeio de despesas para o esporte profissional.

Art. 88 - O Município apoiará e estimulará a difusão da prática de Educação Física, Esporte e Lazer, aos portadores de deficiência, mediante planos e programas de construção de equipamentos adequados, sobretudo no âmbito escolar.

### **CAPÍTULO XI**

#### **DA POLÍTICA DA SAÚDE E SANEAMENTO**

Art. 89 - A saúde é um direito social de todos e fundamental de todo cidadão, garantido pela Constituição Federal, sendo dever do Município, em parceria com



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

o Estado e com a União, zelar pela promoção, proteção e recuperação da saúde e bem-estar físico, mental e social da coletividade.

Art. 90 - O Município garantirá, no âmbito de sua competência:

I- Descentralização com direção única no âmbito municipal, sob a direção de um profissional de saúde;

II - Atendimento integral, com prioridades para as atividades preventivas, sem prejuízo dos serviços assistenciais;

III - Assistência de igual qualidade dos serviços de saúde às populações urbana e rural;

IV - Estabelecer política que garanta a universalização do atendimento;

V - Promover a ação de vigilância sanitária de epidemias e, as de saúde do trabalho, participando de forma supletiva do controle do meio ambiente e das ações de saneamento básico;

VI - Desenvolver e formular medidas que atendam a saúde:

a) do trabalhador e seu ambiente de trabalho;

b) da mulher e suas peculiaridades;

c) das pessoas portadoras de deficiências.

VII - Implantação gradual em todo território municipal, do sistema separador absoluto das redes de esgotamento sanitário e de drenagem com a proibição de sua conexão;

VIII - Exigência de tratamento que garanta a proteção da saúde humana e dos ecossistemas para o lançamento de esgotos sanitários nos cursos d'água que em seu estado natural recebem esgoto;

IX - Tratamento de resíduos sólidos, mediante a instalação de usinas de reciclagem e compostagem, em complementação às operações de destinação final do lixo;

X - Implantação gradual de coleta seletiva de lixo;

XI - Garantia de manipulação adequada de lixo patogênico, tóxico ou perigoso em geral.

XII - Implantação do aterro sanitário.

Parágrafo Único - O Poder Executivo poderá exigir de estabelecimentos produtores dos tipos lixo referido no inciso XI, processamento que garanta a eliminação dos riscos para a saúde e o meio ambiente.





# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

### **CAPÍTULO XII** **DA POLÍTICA DE DRENAGEM URBANA**

Art. 91 - A Política de Drenagem Urbana terá o seguinte conteúdo mínimo:

- I - Implantação de um sistema adequado para captação e drenagem de águas superficiais nos taludes de corte e aterro;
- II - Exigência de implantação de rede de drenagem pelo parcelador do solo.
- III - Elaboração do plano de macro drenagem do município, com a participação do CMDU.
- IV - Programação e exigência de reflorestamento, quando recomendável, para garantia da eficácia do Sistema de Drenagem.

### **CAPÍTULO XIII** **DA POLÍTICA RURAL DE JACIARA**

Art. 92 - A Política de Desenvolvimento Rural do Município será planejada com a participação efetiva dos setores de produção, envolvendo produtores e trabalhadores rurais, e especialmente mediante convênios com órgãos governamentais e não governamentais.

§ 1º - O Poder Executivo terá prazo de 90 (noventa) dias após aprovação desta lei, para elaborar o Plano de Desenvolvimento Rural de Jaciara.

§ 2º - Incluem-se no planejamento da Política de Desenvolvimento Rural do Município, as atividades agropecuárias, agro-industriais, pesqueiras, florestal.

### **TÍTULO VI** **DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

Art. 93 - Serão feitas alterações nos códigos de Obras e Posturas do Município, na Lei de Uso e Ocupação do Solo, no Código Tributário Municipal, assim como será Instituído o Código Sanitário do Município.

Art. 94 - A Passarela da Rodovia BR-364 que corta o perímetro urbano, será desenvolvido um projeto para melhor aproveitamento do pedestre bem como servir de atrativo turístico.

Art. 95 - O Parque Municipal denominado "Bosque", conforme Lei Orgânica do Município no seu artigo 183, é vedado toda e qualquer exploração de seus



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

recursos naturais, bem como doação, alienação ou utilização gratuita por terceiros de sua área.

Parágrafo Único - O "Bosque", é uma **ÁREA DE PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE JACIARA** a ser regulamentada por lei específica.

Art. 96 - Ficam criadas áreas de preservação ambiental, cultural as seguintes áreas:

I - Área de Preservação Ambiental – APA – Cachoeira da Fumaça (art. 184 Lei Orgânica do Município);

II - Vale das Perdidas;

III - Cachoeira da Mulata;

IV - Vale Formoso

§ 1º - As demais áreas que forem inventariadas de Interesse Ambiental e Cultural serão regulamentadas por Lei.

§ 2º - Instituir criação de Parques nas áreas de riscos do Município.

Art. 97 – O Município promoverá Projeto de Revitalização da BR-364/163, no perímetro urbano de Jaciara, compreendendo do local entre a Serra dos Pazuinhos até o Distrito Industrial.

Parágrafo Único – O Projeto de Revitalização conterà a recuperação e ampliação da iluminação central, melhoria dos passeios públicos, passarelas, sinalização e recuperação da Avenida Pajé, trevos e melhoria dos canteiros centrais.

### **TÍTULO VII**

#### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 98 - O Plano Plurianual, o Orçamento Anual e a Lei de Diretrizes Orçamentárias bem como os demais Planos, Códigos, Programas e projetos serão elaborados em compatibilidade com as diretrizes desta Lei.

Art. 99 - O Plano Diretor e sua execução ficam em contínuo processo de acompanhamento, revisão às circunstâncias emergentes e será revisto a cada quatro anos.

Art. 100 - Ficam criados os anexos abaixo descritos, que farão parte integrante desta Lei:



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

Anexo I – Delimitação das zonas de ocupação urbana controlada;

Anexo II – Áreas sujeitas à intervenção do Poder Público para estruturação e regularização;

Anexo III – Análise de Bairros – intervenções sugeridas;

Anexo IV – Mapa de uso de atividades permitidas

Anexo V – Mapa do loteamento de Jaciara;

Anexo VI – Mapa rural;

Anexo VII – Mapa da rede de abastecimento de água;

Anexo VIII – Mapa da divisão de Bairros;

Anexo IX – Mapa de zoneamento;

Anexo X – Mapa de áreas de expansão;

Anexo XI – Mapa de localização de prédios públicos;

Anexo XII – Mapa de localização de reservatórios;

Art. 101 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL  
EM, 29 DE DEZEMBRO DE 2.006.

MAX JOEL RUSSI.  
Prefeito Municipal.

DESPACHO. Sanciono a presente Lei sem ressalvas

MAX JOEL RUSSI.  
Prefeito Municipal

Supra. Registrada e publicada de acordo com a Legislação vigente. Data

LEOPOLDO RODRIGUES DE MENDONÇA  
Secretario Municipal de Fazenda Gestão e Controle



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Jaciara

---

### ANEXO I

#### DELIMITAÇÃO DAS ZONAS DE OCUPAÇÃO URBANA CONTROLADA

A Área Urbana do Município de Jaciara é composta de dezenove (19) Bairros.

##### 1. BAIRRO SÃO SEBASTIÃO

Localizado no Setor Sul do Município de Jaciara, possui as seguintes delimitações: Av. Piracicaba (Norte), Av. Antonio Ferreira Sobrinho (Leste), e Rua Ibirarema (Oeste) e Rua Guayuas (Sul).

##### 2. BAIRRO SANTA RITA

Localizado no setor Sul do Município de Jaciara, possui as seguintes delimitações: Av. Piracicaba (Norte), Av. Antonio Ferreira Sobrinho (Oeste), BR 164/364 (Leste) e Rua Guayuas (Sul).

##### 3. BAIRRO SANTA LUZIA

Localizado no setor Leste do Município de Jaciara, possui as seguintes delimitações: Av. Piracicaba (Norte), BR 163/364 (Oeste), Rua Irapuru (Leste), e Rua Guayuas (Sul).

##### 4. BAIRRO VILA MARTINS

Localizado no setor Leste do Município de Jaciara e possui as seguintes delimitações: Av. Cecílio Jesus Gaeta (Norte), e o Vale (Oeste, Leste e Sul).

##### 5. BAIRRO BOA ESPERANÇA

Localizado no setor Leste do Município de Jaciara e possui as seguintes delimitações: Vale (Norte), passagem de pedestre (Oeste), Rua E (Leste), e Rua A (Sul).

##### 6. BAIRRO NOVO SÃO LOURENÇO

Localizado no setor Leste de Jaciara e possui as seguintes delimitações: Vale (Norte, Rua E (Oeste), e Rua A (Sul).

##### 7. BAIRRO JARDIM VITÓRIA

Localizado no Setor do Município de Jaciara e possui as seguintes delimitações: Vale (norte), Rua Principal (Oeste), Rua D (Leste) e Av. Cecílio Jesus Gaeta (Sul).

##### 8. BAIRRO SÃO NICOLAU

Localizado no Setor Leste do Município de Jaciara e possui as seguintes delimitações: Vale (Norte, Leste e Sul), Rua D (Oeste).

##### 9. BAIRRO CENTRO



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

Possui as seguintes delimitações: Rua Bartira (Norte), Rua Ibirarema (Oeste), parte da BR 364/163 em seguida parte da Av. Boróros (sentido Bosque), parte da Av. Tupiniquins e continuidade da BR 364/163 (Leste) e Av. Piracicaba (Sul).

### **10. BAIRRO NOVA JACIARA**

Localizado no setor Leste do Município de Jaciara e possui as seguintes delimitações: Av. Tupiniquins (Norte), BR 163/364 (Oeste), Rua Irapuru (Leste), e Av. Piracicaba (Sul).

### **11. BAIRRO PLANALTO**

Localizado no setor norte do Município de Jaciara e possui as seguintes delimitações: Rua Francisco Martelli (Norte), Rua Ibirarema (Oeste), Rua Cecy (Leste) e parte da Rua Bartira, parte da BR 364/163 e parte da Av. Boróros (Sul).

### **12. BAIRRO SANTO ANTONIO**

Localizado no setor Norte do Município de Jaciara e possui as seguintes delimitações: Rua Bauru (Norte), Rua Cecy (Oeste), Rua Baituva (Leste) e Av. Caetés (Sul).

### **13. BAIRRO JOÃO DE BARRO**

Localizado no setor norte do Município de Jaciara e possui as seguintes delimitações: Rua Bauru (Norte), Rua 01 (Oeste). Rua 04 (Leste) e Rua 03 (SUL).

### **14. BAIRRO GUANABARA**

Localizado no setor norte do Município de Jaciara e possui as seguintes delimitações: Rua 04 (Norte), Rua Baituva (Oeste), Vale (Leste e Sul).

### **15. BAIRRO ELIAS DOMINGOS**

Localizado no setor norte do Município de Jaciara e possui as seguintes delimitações: Rua 05 (Norte), Rua Principal (Oeste), Rua 16 (Leste) e Rua 04 (Sul).

### **16. BAIRRO JARDIM AEROPORTO**

Localizado no setor norte do Município de Jaciara possui as seguintes delimitações: Av. Ronan A. Itacaramby (Norte), Rua Salgado Filho e Rua Pampulha (Oeste), Rua Marechal Rondon (Leste) e Rua Augusto Severo (Sul).

### **17. BAIRRO JARDIM AURORA**

Localizado no setor norte do Município de Jaciara e possui as seguintes delimitações: Ruas das Hortênsias (Norte), Rua Orquídeas (Oeste), Rua Projetada e Rua Lírios (Leste) e Rua Azaléias (Sul).

### **18. BAIRRO JARDIM LEBLON**



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

Localizado no setor norte do Município de Jaciara e possui as seguintes delimitações: Vale (Norte e Oeste), Rua Carolina (Leste), e Rua Bauru (Sul).

### **19. BAIRRO CLEMENTINA**

Localizado no setor norte do Município de Jaciara e possui as seguintes delimitações: Rua Íris (Norte), Rua Carolina (Oeste), e Rua Bauru (Sul) e Rua Amélia (Leste).NEXO II





# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Jaciara

### Anexo II

#### ÁREAS SUJEITAS A INTERVENÇÃO DO PODER PÚBLICO PARA ESTRUTURAÇÃO E REGULARIZAÇÃO, REESTRUTURAÇÃO E PROTEÇÃO AMBIENTAL

Área sujeita a estruturação e regularização	a	Loteamentos existentes até a data da publicação desta Lei, excetos aqueles situados em áreas de risco, nas faixas marginais de proteção de águas superficiais e nas faixas de domínio de estradas municipal, estadual e federal  Bairros: Zé Araçá; Mirante do Vale; Carijós e São Francisco.
Áreas sujeitas a reestruturação-intervenção	a	Bairros: Santa Luzia, São Sebastião Planalto, João de Barro, Elias Domingos e circunvizinhos, Jardim Aeroporto, Jardim Vitória, Boa Esperança, São Nicolau, Vila Martins, Jardim Aurora, Jardim Leblon e circunvizinhos, Núcleo Habitacional Cohab São Lourenço e Centro.



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Jaciara

### Anexo III

#### ANÁLISE DE BAIROS - INTERVENÇÕES SUGERIDAS

- Local de análise - Estrada Parque
  - Criação de ciclovia;
  - Criação de pórtico de entrada temático;
  - Proibição de tráfego de carretas;
  - Continuação da Avenida Antônio Ferreira Sobrinho até o acesso a Estrada Parque com pista dupla;
  - Criação de condomínio fechado para casas novas;
  - Criação de Parque Esportivo e Esportes Radicais;
  - Criação de pista de MotoCross para campeonatos;
  - Criação de Pousada Municipal;
  - Rotatória de acesso a Estrada Parque;
  - Criação espaço para torre de rapel;
  - Criação de pista para bicicross;
  - Criação de uma rota do Turismo;
  - Criação da Casa do Turista;
  - Criação de painéis rodoviários para divulgação do potencial Turístico da Cidade.
  
- Local de análise – Bairro Residencial “Zé Araçá”
  - Criação de rotatória de acesso ao Bairro Zé Araçá;
  - Avenida de acesso ao Bairro Zé Araçá com saída para a BR próxima à entrada da Usina;
  - Previsão de criação de Praça Municipal para o bairro;
  - Previsão de criação de PSF para o bairro;
  - Previsão de criação de Creche para o bairro;
  - Ciclovia de acesso ao bairro e para a Usina;
  - Criação de avenida de entrada ao bairro com pista dupla e acesso a ônibus.
  
- Local de Análise – Centro
  - Revitalização dos canteiros centrais;
  - Substituição dos “ficus” árvores no canteiro central para palmeiras;
  - Revitalização dos canteiros centrais próximos da Prefeitura, com a retirada dos quiosques de alimentação;
  - Reorganização das faixas de pedestres para o centro dos canteiros centrais;
  - Rebaixo dos canteiros e calçadas para deficientes;
  - Sinalização das faixas de pedestres;
  - Fechamento da passagem de veículos da Rua Potiguaras com Av. Antônio Ferreira Sobrinho, aumentando o canteiro central e diminuindo a confusão causada pelo cruzamento;
  - Revitalização das calçadas centrais, criando um padrão único para as calçadas no centro;
  - Criação de placas de sinalização para adeptos a caminhada;
  - Criação de jardim próximo a Prefeitura municipal para mudança de imagem da cidade, e da cultura dos canteiros centrais;



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Jaciara

---

- Criação de pórticos para sinalização, embelezamento e propaganda da cidade de Jaciara com local indicado para avenida Antônio Ferreira Sobrinho, próximo a praça Tamoios, e próximo ao Trevo de acesso a rotatória;
- Criação de uma parada de Saúde, local destinado a uma Praça de Alimentação e para a prática de esportes, alongamento e descanso, em terreno próximo a Panta (Fiat), onde hoje se encontra abandonado;
- Criação de acesso com ajardinamento e comunicação visual no início da Avenida Antônio Ferreira Sobrinho com a Rodovia;
- Revitalização dos meios fios do centro;
- Revitalização da Praça Tamoios com espaço para quiosques que serão retirados dos canteiros em frente à prefeitura;
- Criação de elementos altos e marcantes para a praça, que ficarão em cores vivas, para os turistas não esquecerem e que estes elementos sirvam de marcos;
- Criação da Casa do Turista ou Centro de Atendimento ao Turista – CAT;
- Reorganização da Avenida Piracicaba (avenida que liga o centro da cidade);
- Criação de rotatória de acesso a Avenida Piracicaba com a Rodovia;
- Criação de monumento na rotatória de acesso a Avenida Piracicaba;
- Organização da numeração de toda cidade em parceria com os Correios;
- Organização de placas de informações das ruas, principalmente com o Centro criando parceria público/privado;
- Criação de parceria público/privado com o paisagismo e manutenção dos canteiros centrais;
- Criação de novo espaço para o Corpo de Bombeiros para saída do prédio do Centro da Cidade.
- Local de Análise – Bairro Santa Rita
- Revitalização da passarela de acesso aos pedestres com criação para propaganda do potencial turístico da cidade com fotos reais das paisagens;
- Fechamento do acesso na paróquia que liga ao Bairro Santa Luzia;
- Colocação de separador de pista feito em concreto, com aumento de 1 metro de gradil acima do separador para inibir a passagem de pedestres obrigando o uso da passarela de acesso sob a rodovia.
- Local de Análise – Bairro São Sebastião
- Revitalização da Praça JK;
- Sinalização de ruas e acesso a praça;
- Ampliação do PSF;
- Recuperação do Local denominado “mina do Bairro São Sebastião”;
- Criação do Campo de Futebol Societ.
- Local de Análise – Bairro Planalto
- Revitalização da Rodoviária, em torno da mesma e organização do trevo de acesso;
- Revitalização da Praça da Rodoviária, com a criação de um parque esportivo para a cidade;



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

- Proibição de carretas trafegarem na Av. Antônio Ferreira Sobrinho com passagem pela Rodoviária, sendo o tráfego substituído para Avenida Marajá no sentido de aliviar o tráfego pesado das carretas em frente a Rodoviária e ao Parque;
  - Criação da nova rota de entrada e saída das carretas;
  - Criação de sinalização da Rodoviária para orientação dos motoristas.
- 
- Local de Análise – Bairro Nova Jaciara
- 
- Revitalização do Estádio Municipal
  - Criação de praça em terreno público em frente ao Estádio Municipal;
  - Duplicação da Irapuru vindo do sentido Centro ao estádio, para facilitar o tráfego em dias de eventos no estádio.