



Estado de Mato Grosso  
**Prefeitura Municipal de Juara**  
Gabinete do Prefeito

Ofício nº 101/2024 - GP

Juara-MT, 16 de fevereiro de 2024.

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

Câmara Municipal de Juara - MT



**PROTOCOLO GERAL 138/2024**  
Data: 16/02/2024 - Horário: 18:04  
Legislativo

Assunto: **Encaminhando Projeto de Lei Complementar.**

Senhora Presidente,

Através deste, encaminho a Vossa Excelência, **Projeto de Lei Complementar nº 002/2024 – Altera a Lei Complementar nº 017/2006, que Dispõe sobre o Uso e a Ocupação do Solo no Município de Juara e dá outras providências.**

Solicitamos que a presente proposta de Lei Municipal seja apreciada, discutida e ao final aprovada pelos Ilustres Vereadores, em regime de urgência, de conformidade com o artigo 29 da Lei Orgânica do Município.

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

Atenciosamente,

CARLOS  
AMADEU  
SIRENA:578160  
18991

Assinado de forma  
digital por CARLOS  
AMADEU  
SIRENA:57816018991  
Dados: 2024.02.16  
16:36:47 -04'00'

**Carlos Amadeu Sirena**  
Prefeito do Município



Estado de Mato Grosso  
Prefeitura Municipal de Juara  
Gabinete do Prefeito

**Projeto de Lei Complementar nº 002/2024**

**Altera a Lei Complementar nº 017/2006, que Dispõe sobre o Uso e a Ocupação do Solo no Município de Juara e dá outras providências.**

A Câmara aprova.

Art. 1º Altera as alíneas “a” e “b” do inciso I do artigo 7º da Lei Complementar nº 017, de 17 de novembro de 2006, para a vigorar com nova redação.

(...)

7º ....

I

- a) **Zona Comercial Um - ZC1**, em que predominam os usos de comércio, serviços centrais e setoriais, atividades de animação e concentração de empregos, além do uso habitacional de alta densidade;
- b) **Zona Comercial Dois - ZC2**, em que predominam os usos de comércio, serviços centrais e setoriais, principalmente voltados ao transporte rodoviário, além do uso habitacional de baixa densidade;

Art. 2º Os anexos XVII, XVIII e XIX da Lei Complementar nº 017, de 17 de novembro de 2006, passam a vigorar na forma do Anexo desta Lei:

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Juara-MT,

CARLOS  
AMADEU  
SIRENA:57816018991  
18991

Assinado de forma  
digital por CARLOS  
AMADEU  
SIRENA:57816018991  
Dados: 2024.02.16  
16:37:18 -04'00'

**Carlos Amadeu Sirena**  
Prefeito do Município



**Estado de Mato Grosso**  
**Prefeitura Municipal de Juara**  
**Gabinete do Prefeito**

**Anexo I**  
**Tabela de Uso do Solo**

| <b>Zona</b> | <b>Usos Permitidos</b>                                                                                                                                              | <b>Usos Permissíveis</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Usos Tolerados</b>                                                                                                                | <b>Usos Proibidos</b>                 |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| ZC1         | Comércio e serviços centrais;<br>Comércio e serviços setoriais;<br>Comércio e serviços vicinais;<br>Ocupações multifamiliares de alta densidade;                    | Pequenas indústrias não incômodas, nocivas ou perigosas relacionadas com o comércio a varejo;<br>Comércio e serviços setoriais;<br>Postos de combustíveis e serviços;<br>Garagens e estacionamento comerciais;                                                                                                                                                                                                  | Ocupações unifamiliares e bifamiliares;                                                                                              | Todos os demais usos;                 |
| ZC2         | Comércio e serviços centrais;<br>Comércio e serviços setoriais;<br>Comércio e serviços vicinais;<br>Ocupações multifamiliares de média densidade;                   | Pequenas indústrias não incômodas nem nocivas ou perigosas relacionadas com o comércio a varejo;<br>Postos de combustíveis e serviços;<br>Garagens e Estacionamento comerciais;                                                                                                                                                                                                                                 | Ocupações unifamiliares                                                                                                              |                                       |
| ZI          | Indústrias não incômodas, nocivas ou perigosas;                                                                                                                     | Postos de combustíveis e serviços;<br>Atividade comercial de venda dos produtos da indústria;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Conjuntos habitacionais integrantes do complexo da indústria;                                                                        | Todos os demais usos;                 |
| Z R         | 1<br>Ocupações unifamiliares ou bifamiliares de baixa densidade;                                                                                                    | Atividade individual de profissionais liberais e autônomos concomitante à residência;<br>Pré-escolas, creches;                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                      | Todos os demais usos;                 |
|             | 2<br>Ocupações unifamiliares e de baixa-média densidade;                                                                                                            | Atividade individual de profissionais liberais e autônomos concomitante à residência;<br>Escolas, Pré-escolas, creches;<br>Comércio e Serviços vicinais                                                                                                                                                                                                                                                         | Pequenas indústrias familiares não incômodas, nocivas ou perigosas com área máx. de 60,0m <sup>2</sup> , concomitantes à residência; | Todos os demais usos;                 |
|             | 3<br>Ocupações unifamiliares, bifamiliares e multifamiliares de média densidade;                                                                                    | Atividade individual de profissionais liberais e autônomos concomitante à residência;<br>Escolas, Pré-escolas, creches;<br>Comércio e serviços vicinais;<br>Templos;                                                                                                                                                                                                                                            | Pequenas indústrias familiares não incômodas, nocivas ou perigosas com área máx. de 60,0m <sup>2</sup> , concomitantes à residência; | Todos os demais usos;                 |
| ZEIS        | Ocupações unifamiliares, bifamiliares e multifamiliares de média densidade;<br>Conjuntos habitacionais populares;<br>Habitação sub normal;                          | Atividade individual de profissionais liberais e autônomos concomitante à residência;<br>Escolas, Pré-escolas, creches;<br>Comércio e serviços vicinais;<br>Templos;                                                                                                                                                                                                                                            | Pequenas indústrias familiares não incômodas, nocivas ou perigosas com área máx. de 60,0m <sup>2</sup> , concomitantes à residência; | Todos os demais usos;                 |
| ZA          | Atividades extrativas, silviagropastoris e hortifruticultura;                                                                                                       | Indústrias incômodas, nocivas ou perigosas;<br>Postos de combustíveis e serviços;<br>Armazenagem de gás;<br>Aterros sanitários e vazadouros de lixo;<br>Matadouros, frigoríficos e Curtumes;<br>Hotéis-fazenda, hotéis de repouso, motéis e drive-in;<br>Universidades, colégios agrícolas e assemelhados;<br>Clubes de campo, associações, estâncias e correlatos;<br>Parques tecnológicos, temáticos e afins; |                                                                                                                                      | Todos os demais usos;                 |
| ECS         | Usos das zonas a que pertence;<br>Comércio e serviços vicinais e centrais;<br>Atividade individual de profissionais liberais e autônomos concomitante à residência; | Comércio e serviços vicinais e centrais;<br>Escolas, Pré-escolas, creches;<br>Revendas de gás;<br>Postos de combustíveis e serviços;<br>Templos;                                                                                                                                                                                                                                                                | Pequenas indústrias não incômodas, nocivas ou perigosas, com área máxima 120,0m <sup>2</sup> ;                                       | Usos incômodos, nocivos ou perigosos; |



Estado de Mato Grosso  
Prefeitura Municipal de Juara

Gabinete do Prefeito

| Anexo II - Parâmetros de Ocupação do Solo |                                                                               |               |                          |                            |                                              |       |                        |                        |                 |                 |                 |                       |                       |        |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|--------|
| ZONAS                                     | Dimensões mín.<br>Lotes<br>Testada (m)<br>Área (m²)<br>Meio<br>quadra/esquina |               | Altura<br>Máx.<br>(pav.) | Coef. Máx.<br>Aproveit.    | Taxa de Ocupação<br>Máxima do terreno<br>(%) |       | Alinhamento<br>Predial | Afastamento Mínimo (m) |                 |                 |                 |                       |                       |        |
|                                           |                                                                               |               |                          |                            |                                              |       |                        | Divisas Laterais       |                 |                 |                 |                       | Divisa de Fundo       |        |
|                                           |                                                                               |               |                          |                            |                                              |       |                        | Até 02 Pav.            | 03 a 08<br>Pav. | 09 a 15<br>Pav. | 16 a 20<br>Pav. | acima<br>20 Pav.      | Até 02 pav.           | Demais |
| ZC1                                       | 15/600                                                                        | 18/720        | -                        | 6,8                        | Subsolo                                      | 90    | Dispensado             | S/ aberturas=<br>disp  | 2,50            | 3,00            | 4,00            | 5,00                  | S/ aberturas=<br>disp | 5,00   |
|                                           |                                                                               |               |                          |                            | Térreo e 2º Pavimento                        | 90    |                        | C/ aberturas=<br>1,50  |                 |                 |                 |                       | C/ aberturas=<br>1,50 |        |
|                                           |                                                                               |               |                          |                            | Torre                                        | 50    |                        | 4,00                   |                 |                 |                 |                       |                       |        |
| ZC2                                       | 15/600                                                                        | 18/720        | Térreo<br>+ 1            | 1,8                        | Subsolo                                      | 90    | Dispensado             | S/ aberturas=<br>disp  | -               |                 |                 |                       | S/ aberturas=<br>disp | 5,00   |
|                                           |                                                                               |               |                          |                            | Térreo e 2º Pavimento                        | 90    |                        | C/ aberturas=<br>1,50  |                 |                 |                 |                       | C/ aberturas=<br>1,50 |        |
| ZI                                        | 20/1000                                                                       | 30/1500       | Térreo<br>+ 1            | 1,6                        | Subsolo                                      | 90    | 5,00                   | S/ aberturas=<br>disp  | -               |                 |                 |                       | S/ aberturas=<br>disp | -      |
|                                           |                                                                               |               |                          |                            | Demais                                       | 80    |                        | C/ aberturas=<br>1,50  |                 |                 |                 |                       | C/ aberturas=<br>1,50 |        |
| 1                                         | 12/360                                                                        | 16/480        | Térreo<br>+ 1            | 1,0                        | Subsolo                                      | 50    | 4,00                   | S/ aberturas=<br>disp  | -               |                 |                 |                       | S/ aberturas=<br>disp | -      |
|                                           |                                                                               |               |                          |                            | Térreo e 2º Pavimento                        | 50    |                        | C/ aberturas=<br>1,50  |                 |                 |                 |                       | C/ aberturas=<br>1,50 |        |
| 2                                         | 12/300                                                                        | 16/480        | Térreo<br>+ 1            | 1,4                        | Subsolo                                      | 70    | 4,00                   | S/ aberturas=<br>disp  | -               |                 |                 |                       | -                     | -      |
|                                           |                                                                               |               |                          |                            | Térreo e 2º Pavimento                        | 70    |                        | C/ aberturas=<br>1,50  |                 |                 |                 |                       |                       |        |
| 3                                         | 12/300                                                                        | 16/400        | Térreo<br>+ 7            | 4,4                        | Subsolo                                      | 90    | 4,00                   | S/ aberturas=<br>disp  | 2,50            | -               |                 |                       | S/ aberturas=<br>disp | 5,00   |
|                                           |                                                                               |               |                          |                            | Térreo e 2º Pavimento                        | 70    |                        | C/ aberturas=<br>1,50  |                 |                 |                 |                       |                       |        |
|                                           |                                                                               |               |                          |                            | Térreo e Demais Pavimentos                   | 50    |                        |                        |                 |                 |                 |                       |                       |        |
| ZEIS                                      | A definir mediante decreto                                                    | Térreo<br>+ 3 | 2,8                      | Subsolo                    | 90                                           | 3,00  | S/ aberturas=<br>disp  | 2,50                   | -               |                 |                 | S/ aberturas=<br>disp | -                     |        |
|                                           |                                                                               |               |                          | Térreo e Demais Pavimentos | 70                                           |       | C/ aberturas=<br>1,50  |                        |                 |                 |                 |                       |                       |        |
| Indústrias, Postos, Gás, Motéis           | Módulo rural do INCRA                                                         | Térreo<br>+ 1 | 0,05                     | Térreo e 2º Pavimento      | 5                                            | 15,00 | 5,00                   | -                      |                 |                 |                 |                       | 5,00                  | -      |
|                                           |                                                                               |               |                          | Subsolo                    | 50                                           |       |                        |                        |                 |                 |                 |                       |                       |        |
|                                           |                                                                               |               |                          | Térreo e 2º Pavimento      | 50                                           |       |                        |                        |                 |                 |                 |                       |                       |        |
| Requisito da Zona a que pertence          |                                                                               |               |                          |                            |                                              |       |                        |                        |                 |                 |                 |                       |                       |        |

Silviagropastoril  
Hotel-fazenda

ECS

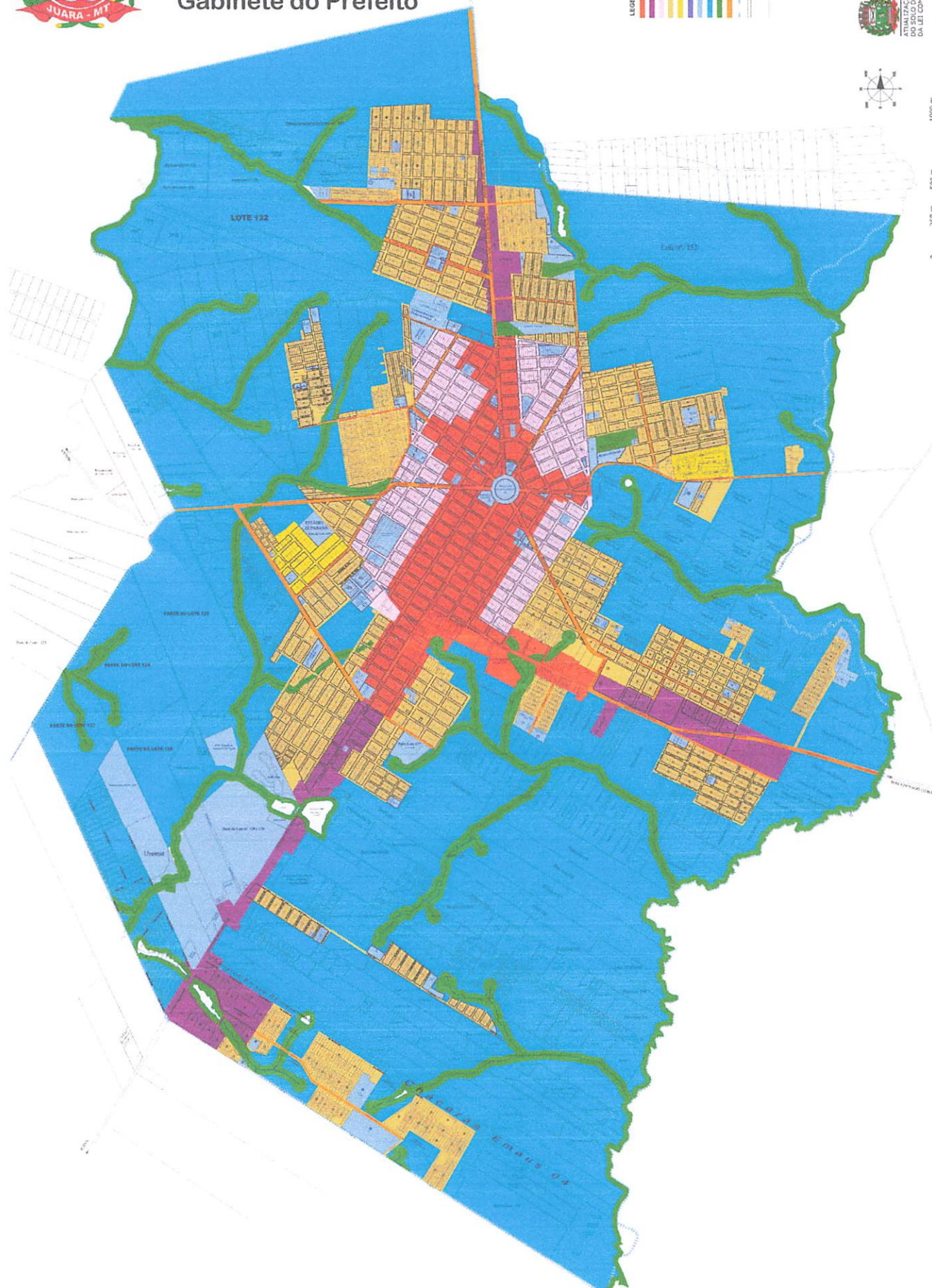


- LEGENDA**
- ZONA COMERCIAL UM - ZC1
  - ZONA COMERCIAL DOIS - ZC2
  - ZONA RESIDENCIAL TRÊS - ZR3
  - ZONA RESIDENCIAL DOIS - ZR2
  - ZONA RESIDENCIAL UM - ZR1
  - ZONA INDUSTRIAL - ZI
  - ZONA ESPECIAL - ZE
  - ZONA DE TRANSIÇÃO - ZT
  - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - ZPA
  - EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - ELS
  - PERÍMETRO URBANO
  - VIAS EXISTENTES
  - VIAS PROPOSTAS



Estado do Mato Grosso  
Prefeitura Municipal de Juara  
Secretaria Municipal de Cidades

AUTOR:  
Data: FEVRIER/2024





**Estado de Mato Grosso**  
**Prefeitura Municipal de Juara**  
**Gabinete do Prefeito**

**JUSTIFICATIVA**

Senhora Presidente,  
Senhores Vereadores,

Encontra-se em vigor a Lei Complementar de Uso e a Ocupação do Solo do Município de Juara instituído pela Lei Complementar nº 17, de 17 de novembro de 2006.

A revisão da citada Lei Complementar e do Plano Diretor é uma determinação contida no Estatuto das Cidades, Lei Complementar nº 10.257, de 10 de julho de 2001, onde estabelece no seu artigo 40, § 3º que a revisão deve ser ocorrer pelo menos 10 anos após a entrada em vigor do plano. Neste ponto, necessário destacar que o atual plano deveria ter sido objeto de revisão até o dia 17 de novembro de 2016.

Os debates em relação a revisão do Plano e demais Leis Complementares iniciou-se a partir de debates específicos das áreas técnicas das secretarias municipais de Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Secretaria Municipal da Cidade e Poder Legislativo Municipal.

Merece destaque o fato de que os debates em relação a revisão do Plano Diretor foram iniciados em 2022, por ocasião de Recomendação do Poder Legislativo e Ministério Público do Estado de Mato Grosso, trabalho em andamento, oportunidade em que leituras comunitárias e leituras técnicas haviam sido desenvolvidas. Porém o trabalho não resultou em um produto final que consolidasse numa redação legislativa.

Posteriormente, os trabalhos desenvolvidos no ano de 2023 foram objeto de nova leitura técnica no final do ano de 2023, oportunidade em que o produto final resulte na apresentação de uma minuta para um Plano Diretor Revisado, porém, os procedimentos não foram concluídos conforme solicitação das Comissões Permanentes do Poder Legislativo e face a ausência de consulta popular que legitime o processo feito em 2022.

Este projeto de lei complementar tem por objetivo alterar dispositivos da Lei Complementar nº 17, de 17 de novembro de 2006, dispõe sobre o Uso e a Ocupação do Solo no Município de Juara e dá outras providências e realizar as adequações necessárias ao quadro atual do Município.

Tais alterações são necessárias, e de acordo com o artigo 182 da Constituição Federal, é atribuída ao município a competência para definir sua política de desenvolvimento urbano com vistas ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, usando destas atribuições e garantindo o processo de participação da população.



**Estado de Mato Grosso**  
**Prefeitura Municipal de Juara**  
**Gabinete do Prefeito**

Todavia, algumas áreas e/ou estruturas comerciais e instaladas ficaram fora das macrozonas (ZC1, ZC2, ZR2 e ECS), o que causou entraves no licenciamento desta atividade no Município. A adequação destas situações passou a ser pauta emergente na mudança do UOS.

O período entre a aprovação do Plano Diretor e a nova Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo, bem como a dinâmica de crescimento dos municípios vizinhos e requerimentos de instalações de novas empresas em Juara, levou-nos a ter necessidade de rever as condições de ocupação e uso nas áreas das ZC1; ZC2, ZR2 e ECS constantes no Anexo XVII da Lei Complementar nº 017/2006.

A prática mostra que legislações rigorosas que visem impedir tais ocupações, salvo exceções, não coíbem situações irregulares e clandestinas que mais cedo ou mais tarde passarão a trazer ônus para o Município, portanto, a fim de equacionar esta realidade, optou-se em reconhecer a urbanização que ocorrerá de uma forma ou de outra e regular a mesma garantindo ao Município o poder de exigir, como prerrogativa de implantação, infraestrutura urbana, saneamento, equipamentos e outros.

Por se tratar apenas de ajustes no UOS, que visam a adequar a Lei à uma realidade alterada ao longo de dez anos, desde o diagnóstico que orientou a elaboração deste Plano, até sua aplicação plena, com a legislação de uso, ocupação e parcelamento ao solo, as alterações propostas obedeceram a definições das macrozonas de destinação, havendo apenas redefinições físicas das mesmas, que minimizam o custo de manutenção e implantação de infraestrutura e serviços ao poder público municipal.

A legislação de uso e ocupação do solo regulado pelo controle da permeabilidade e incomodidade estabelece condições de vagas de estacionamento compatíveis com função da via onde estão implantadas e promove mitigações de impacto de vizinhança, não havendo, portanto, exigências de estudo de impactos relativos ao porte da edificação, a área edificada e a possibilidade de ampliar a relação do número de pessoas em espaço único de reunião.

As adequações propostas e justificadas foram motivadas por um processo de aplicação plena da lei, com identificação de conflitos e através de ampla discussão, avaliando o impacto da legislação, a realidade e a dinâmica do Município, na busca de soluções, sem ferir princípios que nortearam a elaboração do Plano Diretor.

São estes os motivos que embasam e justificam o presente projeto de lei, para ser analisado, após ser aprovado pelos Pares desta Casa.

CARLOS AMADEU Assinado de forma digital  
por CARLOS AMADEU  
SIRENA:57816018 SIRENA:57816018991  
991 Dados: 2024.02.16  
16:37:31 -0400

**Carlos Amadeu Sirena**  
Prefeito do Município