



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA
ESTADO DE MATO GROSSO

Água Boa – MT, 26 de maio de 2022

Ofício nº 046/2022-ADM.

A Sua Excelência o Senhor
Luis Cesar de Lara Pinto Filho - Vereador
Presidente
Câmara Municipal de Água Boa - MT
N e s t a.

Assunto: Encaminhamento (FAZ).

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente sirvo-me do presente para encaminhar os anexos abaixo relacionados, para integrar-se ao Projeto de Lei Complementar nº 186, de 23 de maio de 2022, que **“Dispõe sobre a ampliação do Perímetro Urbano do Município de Água Boa-MT e criação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), e dá outras providências”**, protocolado nessa Câmara Municipal de Vereadores sob PROTOCOLO GERAL 452/2022, Data: 24/05/2022 – Horário: 08:48 Administrativo.

1. Edital nº 001/2022 – Convocação de Audiência Pública
2. ATA 001/2022;
3. Lista de Presença – Audiência Pública de 17/05/2022;
4. Chamada da Audiência Pública no site do município;
5. Chamada e matéria da Audiência Pública, publicada na mídia local.

No ensejo, renovo protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

SEBASTIÃO ANTÔNIO LOPES
Secretário de Administração e Planejamento.

Câmara Municipal de Água Boa - MT



PROTOCOLO GERAL 462/2022
Data: 26/05/2022 - Horário: 13:50
Administrativo



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA
ESTADO DE MATO GROSSO

ANEXO I



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA
ESTADO DE MATO GROSSO

EDITAL Nº 001/2022

CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

TEMA: "Ampliação do Perímetro Urbano do Município de Água Boa-MT e criação de Zonas Especiais de Interesse Social"

A Prefeitura Municipal de Água Boa - Mato Grosso, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Administração e Planejamento, o Sr. Sebastião Antônio Lopes, **CONVOCA** a população em geral, bem como as associações representativas interessadas e demais segmentos da comunidade, para a **I AUDIÊNCIA PÚBLICA** cujo tema será "**Ampliação do Perímetro Urbano do Município de Água Boa-MT e criação de Zonas Especiais de Interesse Social**", a ser realizada no dia 17 de maio de 2022, às 19h no auditório da Câmara Municipal do Vereadores de Água Boa, objetivando a divulgação e o debate das propostas para atender o bem social.

Água Boa -MT, 02 de maio de 2022.

Sebastião Antônio Lopes
Secretário Municipal de Administração e Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA
ESTADO DE MATO GROSSO

ATA 001/2022

Aos dezessete dias do mês de maio de dois mil e vinte e dois, sob a coordenação do **Sr. Sebastião Antônio Lopes** - Secretário de Administração e Planejamento, reuniram-se no Plenário da Câmara Municipal de Água Boa, a Equipe Técnica de Servidores Municipais. Os trabalhos foram abertos às 19:00 horas, com a presença dos membros senhores (as), **Caroline Maria Pirobano Mansano** - Assessora de Comunicação, **Drª Júlia Fernanda Santos de Carvalho Moura** - Assessora Jurídica do Gabinete, **Marcelo Alves Pereira** - Diretor de Desenvolvimento de Projetos, **Aurea Soares Campos** - Engenheira Sanitarista e **Mariano K. Filho**, **Prefeito Municipal**. A assessora de comunicação - **Caroline**, faz a abertura da Audiência Pública, informando ao público presente e demais participantes, do Canal Youtube, seguidores e ouvintes das redes sociais, as regras dispostas para condução e dúvidas da presente audiência. As inscrições para o uso da palavra na tribuna livre, serão feitas antecipadamente através de perguntas feitas através do WhatsApp disponibilizado a toda população conforme nº 66-3468-6413 e/ou inscrição presencial através da servidora pública a **Srtª Glauciene** - Assessora Jurídica do Município. **Caroline**, informa a todos que o tempo para o uso da tribuna livre será de 00.03 minutos, podendo ser acrescentado mais 00.01 minutos para conclusão, todos os questionamentos levantados nesta audiência serão respondidos em seguida pela equipe técnica presente representando o município de Água Boa. **Sebastião**, cumprimenta os vereadores e agradece por terem cedido o espaço da Câmara para audiência, em nome do Prefeito **Mariano** e da Vice **Rejane** cumprimenta, o público presente, imprensa em geral e todas as pessoas que estão assistindo e acompanhando através das redes sociais. **Sebastião**, apresenta a equipe técnica de servidores municipais que iram conduzir e tirar as dúvidas oriundas desta audiência pública. Senhores (as), **Júlia Fernanda Santos de Carvalho Moura** - Assessora jurídica do Gabinete, **Marcelo Alves Pereira** - Diretor de Desenvolvimento de Projetos, **Aurea Soares Campos** - Engenheira Sanitarista. O Coordenador, **Sr. Sebastião**, informa que a Audiência Pública, que está sendo realizada nesta data é para apresentar a sociedade água-boense a proposta de ampliação do perímetro urbano do município de Água Boa - MT. Também será disponibilizado slides com alguns tópicos que serão discutidos e apresentados nesta audiência. **Sebastião** comunica que que iniciará a audiência com uma explanação dos motivos e justificativas para o projeto de pedido de ampliação do perímetro urbano que será discutido nesta audiência e posteriormente protocolado junto ao legislativo. **Sebastião**, informa que o município de Água Boa, está desenvolvendo rapidamente conforme tendência de toda região do vale do Araguaia, com isso atualmente há uma grande demanda de empreendedores que querem se instalarem em nossa cidade, gerando um grande oferta de empregos, uma forte tendência na procura por moradias seja elas residências próprias e ou alugadas, a procura por mão de obra qualificada aumentou muito e por incrível que pareça não estamos conseguindo preencher as vagas ofertadas pelas empresas. Algumas causas visíveis e corriqueiras mais frequentes são falta de mão de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

obra qualificada e falta de moradia. O município vem desde o ano de 2021 com um projeto para alavancar habitações populares, capacitação de mão de obra e oferta de imóveis adquiridos pelo município a preços subsidiados. Para os senhores (as) terem uma ideia e dimensão da situação a Prefeitura através do SINE, realizou no dia 30/04/2022, um mutirão com oferta de vagas de empregos com o total de 132 (cento e trinta e duas vagas) e conseguimos preencher somente (32) trinta e duas vagas. **Sebastião**, informa que o município vem buscando e firmando parcerias para mudar esta realidade com cursos profissionalizantes, através do Centro de Treinamento do Araguaia (SENAR) que atualmente está realizando curso da primeira turma de Água Boa, a Escola Técnica que já é uma realidade e finalizará sua obra até julho e também ofertará diversos cursos, SENAC - Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial, IFMT – Instituto Federal de Mato Grosso, que iremos encaminhar ao Legislativo projeto de Lei para firma Termo de Cooperação para ofertar cursos noturnos aquelas pessoas que finalizaram o 2º ano do ensino médio e cursos técnico ao alunos que atualmente frequentam salas de aulas em nosso município, Parceria com Governo do Estado de Mato Grosso, em busca de parceira para construção de casas populares e infraestrutura básica para loteamentos, parceira com Governo Federal, através do plano para casas populares verde Amarela, com Instituição financeira – Caixa econômica Federal para financiar os imóveis aos mutuários e parceria com Construtora para construção de casas através de plano habitacional de nosso município. Sebastião, informa que a gestão Mariano e Rejane, solicitou uma pesquisa junto ao SEBRAE, através da consultoria Cidade Empreendedora firmada com o Município, foi realizada com o intuito de saber as necessidades das empresas e da população em geral, para nossa surpresa com o termino da pesquisa o resultado apresentado foi em primeiro lugar falta de mão de obra e em segundo lugar falta de moradias. O município também realizou outra pesquisa através da Secretaria municipal de Saúde, onde foram pesquisados a renda das famílias e tipo de moradia própria e/ou alugada. O resultado apresentado foi de 256 (duzentos e cinquenta e seis) famílias de baixa renda ou extrema pobreza que atualmente já são cadastrados e atendidos na Secretaria Municipal de Assistência social e que atualmente possui um déficit habitacional de 3.400 (três mil e quatrocentos imóveis residenciais alugados em nossa cidade. Sebastião, esclarece que não adianta o município fazer capacitação das pessoas, se não darmos condições para as mesmas de conseguir moradias próprias, tudo isso faz com que as empresas que pretendam vir se instalar em nosso município, procurem outras regiões que tendem a facilitar essas demandas que nosso município possui hoje. **Sebastião**, afirma que o Prefeito Mariano, a Vice prefeitura Rejane e todos os secretários entendem que precisamos dar condições de trabalho, moradia e capacitação as pessoas para gerar renda empresa pois o município só tem a ganhar com o dinheiro circulando em nosso comercio local. **Sebastião**, informa que dentro das parcerias firmadas o município ira concluir o projeto de doação de 50 (cinquenta) casas populares em parceria com o Governo do Estado de Mato Grosso, através do projeto habitacional da Primeira dama de Mato Grosso, o município investirá aproximadamente R\$ 3.400.000,00 (Três Milhões e Quatrocentos mil reais) através da doação de 50 (cinquenta lotes) urbanos e infra estrutura, junto ao Bairro universitário



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

atrás da UMAS, O GOVERNO DO Estado de Mato Grosso, Entrará com a conta partida de aproximadamente R\$ 6.700.000,00 (Seis milhões e setecentos mil reais), conforme documento assinado do termo de cooperação apresentado no telão aos senhores. Sebastião, informa que diante de todo esclarecimento e justificativas, passa neste momento a apresentar a **proposta de projeto para ampliação do perímetro urbano do município de Água Boa**. Sebastião, informa que fará uma explanação sobre o projeto para loteamento urbano, com vendas de lotes subsidiados, doação de casas populares e vendas de lotes urbanos a outros mutuários com faixas de renda mais elevadas. Para atender as demandas de moradias, o município através da gestão Mariano e Rejane, adquiriram 02 (duas) áreas de terras uma com 10,0 há (dez hectares), com 200 (duzentos lotes) e outra de 17,290 há (dezessete hectares e vinte e nove ares), com 360 (trezentos e sessenta lotes) com intenção de fazer o loteamento com toda a estrutura básica. Essas áreas atualmente estão fora do nosso perímetro urbano e precisamos que os vereadores aprovelem essa ampliação do perímetro urbano para que o município possa dar continuidade no projeto habitacional, em parceria com instituição financeira, construtora e/ou incorporadora, governo do Estado de Mato Grosso e Governo Federal. Sebastião, neste momento passa a palavra para a Dr^a Julia, que fará a explanação e esclarecimentos sobre o projeto habitacional. A Dr^a **Julia**, cumprimenta a todos os participantes da audiência pública, que faz a sua explanação do projeto **MEU LAR**, uso o termo lindo, o **Dr. Mariano**, sempre diz que precisamos fazer moradias, como foi apresentado antes temos mais de 3.000 (três mil) famílias morando de aluguel, diante disse inicialmente o projeto de lei programa habitacional **MEU LAR**, para que isso aconteça a fizemos o projeto e estamos ajustando algumas coisas nele, ele tem tudo a ver com a ampliação urbano do nosso município. Justamente pelo que **Sebastião**, nos colocou essas áreas adquiridas pelo município elas estão fora do perímetro urbano do plano diretor. Então precisamos da aprovação deste projeto. Nós somos responsáveis pela aprovação deste avanço para a população de baixa renda aqueles que estão vivendo de aluguel, especificamente sobre o plano habitacional nós temos algumas prioridades como 256 famílias que vivem com extrema pobreza, nós vamos ter dentro deste programa uma parte especifica para essas famílias e aqueles que tem condições de adquirirem um lote mais não a vista e sim parcelado, também será concedido um subsídio do municipal com a intenção de facilitar em trazer moradias Para nossa população. Já estamos estudando editais de credenciamento para construtora que possam nos ajudar neste processo é através destas construtoras que poderem construídas e facilitar a doação e venda de moradias e lotes urbanos. Na semana passada nos reunimos com a superintendência da caixa econômica federal, eles nos explicando as nuances deste programa junto a caixa, está tudo encaminhado nosso desejo e iniciarmos as obras ainda este ano. Mas nós dependemos desta aprovação da ampliação do perímetro urbano, para que possamos desenvolver naqueles espaços o programa habitacional. Esse é o grande motivo de estarmos aqui pedindo a colaboração de todos e do povo e dos vereadores para aprovação do projeto, estamos à disposição dos vereadores para entender mais este programa habitacional que está em fase de elaboração e previamente será encaminhado e protocolado nesta casa de leis. Nós não podemos parar o avanço de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

Água Boa, nós precisamos da aprovação da ampliação destas áreas urbanas. Nós precisamos ver Água Boa crescer, nós precisamos pensar naquela mãe que não paga a luz mas paga o aluguel, mês que vem paga o aluguel e não paga a luz, para sobreviver naquele tempo. O programa habitacional juntamente com a ampliação urbana e eu quero reforçar também que o Plano Diretor precisa ser aprovado para que mais áreas possam ser alcançadas para que nós possamos ofertar mais áreas a população condições melhores facilitadas e com muitos incentivos nós podemos ter mais moradias e mais habitações esse projeto do executivo do programa habitacional da ampliação urbano ele foi pensado para nós cidadãos e toda comunidade de Água Boa, queremos priorizar o interesse da classe social e das famílias vivendo bem aqui em Água boa, nós contamos com vocês com todos os vereadores, todas as autoridades e sociedade em geral porque realmente nós queremos ver uma Água Boa, que vai ter um futuro e que pensa em todo povo. A **Drª Julia**, neste momento passa a palavra para o Sr. **Marcelo Alves Pereira** – Diretor de Desenvolvimento de Projetos, que fará uma explanação sobre o projeto de ampliação do perímetro urbano de Água Boa. **Marcelo**, inicia explicando a todos participantes a diferença de Plano Diretor e Expansão de Perímetro Urbano: apresenta os Slides sobre Resumo Histórico de Leis: com a Publicação da Lei nº 6.766/1979 de Parcelamento de Solo Urbano; 2001 com a Publicação do Estatuto da Cidade nº 10.257/2001 e demais alterações em 2011 e 2012. **O que é o de Plano Diretor:** É elaborado a partir de um diagnóstico científico da realidade física, social, econômica, política e administrativa da cidade, do município e de sua região, apresentaria um conjunto de propostas para o futuro desenvolvimento socioeconômico e futura organização espacial dos usos do solo urbano, das redes de infraestrutura e de elementos fundamentais da estrutura urbana, para a cidade e para o município, propostas estas definidas para curto, médio e longo prazos, e aprovadas por lei municipal. **O que é Expansão do Perímetro Urbano:** É a ampliação do perímetro urbano seguindo as diretrizes das legislações federais, estaduais e municipais. E não pode alterar o que está expressamente determinado no Plano Diretor. **Marcelo**, explica o **PLANO DIRETOR DE ÁGUA BOA (LEI COMPLEMENTAR Nº 47/2009)**: Art. 17 - As Zonas de Especiais de Interesse Social - ZEIS, caracteriza-se por ser destinada a habitação para pessoas de baixa renda, tendo padrões urbanísticos mais flexíveis, de forma a baratear o custo da habitação, devendo ser determinada neste **PLANO DIRETOR OU EM LEI ESPECÍFICA**, devendo obedecer a partir da promulgação desta Lei Complementar no mínimo os seguintes parâmetros: **Marcelo**, esclarece que: no **Art. 42-B do Estatuto da Cidade**, Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo. **Marcelo** neste momento apresenta o slide no telão com o Mapa e as cores que definem a proposta para ampliação do perímetro urbano de Água Boa a todos os participantes. **Marcelo**, explica que: **DEFINIÇÃO DE DIRETRIZES ESPECÍFICAS E DE ÁREAS QUE SERÃO UTILIZADAS PARA INFRAESTRUTURA, SISTEMA VIÁRIO, EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES PÚBLICAS, URBANAS E SOCIAIS; LEI N.º 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979**, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências: A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação; A infraestrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de: I - vias de circulação; II - escoamento das águas pluviais; III - rede para o abastecimento de água potável; e IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar. **Marcelo**, informa que: **DEFINIÇÃO DE PARÂMETROS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, DE MODO A PROMOVER A DIVERSIDADE DE USOS E CONTRIBUIR PARA A GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA:** Segundo o art. 17 do Plano Diretor vigente (Lei Complementar n.º 47, de 08 de dezembro de 2009): Art. 17 – As Zonas de Especiais de Interesse Social - ZEIS, caracteriza-se por ser destinada a habitação para pessoas de baixa renda, tendo padrões urbanísticos mais flexíveis, de forma a baratear o custo da habitação, devendo ser determinada neste Plano Diretor ou em Lei específica, devendo obedecer a partir da promulgação desta Lei Complementar no mínimo os seguintes parâmetros: a) Tamanho mínimo de lote: 200 m²; b) Testada Mínima: 10 m; c) Gabarito mínimo de ruas de 10 m; d) Largura Mínima de Calçada: 1,5 m. **Marcelo**, informa que: **A PREVISÃO DE ÁREAS PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL POR MEIO DA DEMARCAÇÃO DE ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL E DE OUTROS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA, QUANDO O USO HABITACIONAL FOR PERMITIDO.** O projeto de expansão urbana prevê Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS): Habitações de Interesse Social (HIS); Habitações de Mercado Popular (HMP). **Marcelo**, diz que: **DEFINIÇÃO DE MECANISMOS PARA GARANTIR A JUSTA DISTRIBUIÇÃO DOS ÔNUS E BENEFÍCIOS DECORRENTES DO PROCESSO DE URBANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO DE EXPANSÃO URBANA E A RECUPERAÇÃO PARA A COLETIVIDADE DA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA RESULTANTE DA AÇÃO DO PODER PÚBLICO.** Investimentos públicos em infraestrutura social e física realizados com a utilização dos impostos recolhidos. **Marcelo** comunica que: **DELIMITAÇÃO DOS TRECHOS COM RESTRIÇÕES À URBANIZAÇÃO E DOS TRECHOS SUJEITOS A CONTROLE ESPECIAL EM FUNÇÃO DE AMEAÇA DE DESASTRES NATURAIS. DEFINIÇÃO DE DIRETRIZES E INSTRUMENTOS ESPECÍFICOS PARA PROTEÇÃO AMBIENTAL E DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL.** **Marcelo** informa que: **ÁREAS URBANAS.** Segundo a ONU, atualmente 55% (cinquenta e cinco por cento) da população mundial vivem em áreas urbanas e a expectativa é de que aumente para 70% (setenta por cento) até 2050. No Brasil, onde a urbanização se consolida a partir da década de 50 (cinquenta), cerca de 84% (oitenta e quatro por cento) da população é urbana. Caracterizadas por processos de ocupação desordenada, nossas áreas urbanas enfrentam vários riscos associados à degradação ambiental, com impactos para a segurança e qualidade de vida de seus habitantes. Nesse momento o Sr. **Marcelo**, passa a palavra para a Sr.^a **Aurea**, que irá fazer sua explanação: Boa noite a todos, agradeço a presença é muito importante a participação popular neste momento, nós sabemos que todas as cidades são planejadas desde seus primórdios quando chegaram na ocupação de Água Boa, foi pensado na proteção ambiental e deixaram



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

quadradas grandes praças grandes, para composição de áreas verdes, canteiros largos, então essa é uma ideia que se mantém que a ocupação ordenada do nosso centro urbano, embora o Brasil, seja um país de dimensões continentais nós temos aí já uma proporção de 70% (setenta por cento) de uma população até 2050 para ocupação de áreas urbanas. Isso significa que vimos esse crescimento de dez anos, que foi mostrado pelo Sr. **Marcelo**, pelo Sr. Sebastião na verdade. Que nós tivemos mais de 140% (cento e quarenta por cento) a mais em 10 (dez) anos de habitação ocupadas por alugueis. Devemos lembrar que o processo de ocupação é preciso ser ordenado principalmente para evitar esses impactos ambientais que podem ocorrer nas zonas de proteção, foi demonstrado. A ciência já demonstrou que a conservação da vegetação de APP em áreas urbanas favorece a mitigação dos efeitos desastrosos dos eventos extremos de chuvas em áreas de encosta e de várzeas, pois previnem deslizamentos e servem de anteparo natural às enchentes, pela maior permeabilidade do solo, e, portanto, salvam vidas. Além disso, melhoram o clima dos centros urbanos, pela diminuição da temperatura do ar e das superfícies e aumento da umidade atmosférica; colaboram na preservação da biodiversidade; auxiliam na proteção e manutenção da quantidade e qualidade dos recursos hídricos e melhoram muitos indicadores de saúde da população. A conservação e a reabilitação funcional das vegetações de APP urbanas devem ser consideradas prioritárias para o bem-estar e proteção da população. **Aurea**, fala sobre a **SUSTENTABILIDADE**. **Partindo disso, pontua-se que no mercado da arquitetura e planejamento das cidades se trabalhe com algumas temáticas:** eficiência energética, redução de impacto ambiental; redução do consumo de água; redução de desperdício; melhoria da qualidade de vida; bioclimatologia (soluções para adequar os projetos de Arquitetura ao clima local. Com isso, é possível gerar mais conforto ambiental e reduzir o consumo de energia). **Aurea** faz explanação sobre as **ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE EM ZONA URBANA**. a) As Áreas de Preservação Permanente foram instituídas pelo Código Florestal (Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012) e consistem em espaços territoriais legalmente protegidos, ambientalmente frágeis e vulneráveis, podendo ser públicas ou privadas, urbanas ou rurais, cobertas ou não por vegetação nativa. b) Entre as diversas funções ou serviços ambientais prestados pelas APP em meio urbano, vale mencionar: **Aurea**, informa que: **ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE EM ZONA URBANA**. A proteção do solo prevenindo a ocorrência de desastres associados ao uso e ocupação inadequados de encostas e topos de morro; A proteção dos corpos d'água, evitando enchentes, poluição das águas e assoreamento dos rios; A manutenção da permeabilidade do solo e do regime hídrico, prevenindo contra inundações e enxurradas, colaborando com a recarga de aquíferos e evitando o comprometimento do abastecimento público de água em qualidade e em quantidade; A função ecológica de refúgio para a fauna e de corredores ecológicos que facilitam o fluxo gênico de fauna e flora, especialmente entre áreas verdes situadas no perímetro urbano e nas suas proximidades; A atenuação de desequilíbrios climáticos interurbanos, tais como o excesso de aridez, o desconforto térmico e ambiental e o efeito "ilha de calor". Em seguida Marcelo, apresenta 03 (três mapas) do perímetro urbano, com zonas de proteção ambiental a todos os presentes. E diz a importância da



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

preservação: A manutenção das APP em meio urbano possibilita a valorização da paisagem e do patrimônio natural e construído (de valor ecológico, histórico, cultural, paisagístico e turístico). Esses espaços exercem, do mesmo modo, funções sociais e educativas relacionadas com a oferta de campos esportivos, áreas de lazer e recreação, oportunidades de encontro, contato com os elementos da natureza e educação ambiental (voltada para a sua conservação), proporcionando uma maior qualidade de vida às populações urbanas, que representam 84,4% da população do país. Aurea, explica o que é: **ODS 11 (OBJETIVOS DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL – ONU)**, conforme Slide no telão. O prefeito Municipal Mariano, cumprimenta a todos e diz que o objetivo maior desta audiência pública de hoje é mostrar para toda a sociedade de maneira transparente no primeiro momento de nossa preocupação com a questão da habitação, então hoje nós sabemos que hoje tem mais de 3.000 casas alugadas, e agente está desenvolvendo esse projeto habitacional, que a Dr^a Julia, apresentou no início da Audiência, para que toda a sociedade tenha conhecimento e possa ajudar a debater as melhores opções para ajudarmos a nossa população ter acesso a habitação e pensando em habitação a nossa preocupação hoje é muito grande no sentido de atrair pessoas e venham residir aqui em Água Boa, e trabalhar aqui em Água Boa, que tenham condições de ter acesso a habitação a preços mais justos então desta maneira sabemos da importância de termos novos loteamentos e novos empreendimentos que vão trazer o crescimento econômico e também vão dar condições para, vai trabalhar para que as pessoas que moram aqui em Água Boa, tem acesso a terrenos com preços mais justos então esse plano de habitação vai trabalhar agora no sentido que sendo aprovado a expansão agente nesse primeiro momento na área do Setor Noroeste 300(trezentas) casas que serão construídas lá, no segundo momento na área do Biazzi, serão construídas mais 360 (trezentos e sessenta) casas que vão ser construídas isso ai depende do entendimento claro da Câmara de Vereadores, para aprovar esse projeto e agente dar continuidade nesse plano de habitação que vai ajudar as pessoas que aqui moram e também acima de tudo atrair mais pessoas para o município. O objeto foi mostrado no plano de habitação apresentado pela **Dr^a Julia e Marcelo**, Engenheiro mostrou de maneira técnica agente fez todos os estudos necessários para que a gente tivesse o melhor entendimento, no primeiro momento agente já tinha feiro uma consulta pública, mais ainda em conversa com o presidente da Câmara dos Vereadores o Sr. **Cesinha**, a gente achou melhor também realizar essa audiência para que vocês cada ver tem mais conhecimento deste projeto de expansão. Então estamos aqui para prestar todos os esclarecimentos, deixamos aberto aí para perguntas, duvidas a gente vai torcendo para que tudo dê certo. Para que a gente consiga aí, dar condições que todas as pessoas de Água Boa, tem condições e acesso as casas, obrigado. A assessora de comunicação vai apresentar as perguntas realizadas através das redes sociais WhatsApp e pela população presente:

- 1) **Daiane** – Perguntou Quero saber se pessoas que tem casa poderão adquirir um lote, casa pelo programa habitacional. Resposta: Dr^a Julia, reponde: Obrigada Daine, então a princípio nós estamos priorizando as



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

pessoas que não possuem imóveis no nome, porque já significa que a pessoa não possui outro imóvel no nome, que já construir ou que já possui algo no nome priorizando aqueles que definitivamente encontram-se sem moradia própria.

- 2) **Alana** – Perguntou: Para atrair mais interesse de investidores privados e diminuir o custo dos valores dos imóveis poderia ser proposto terrenos de 140,0 metros quadrados, tem a testada mínima de 7,0 sete metros quadrados: **Marcelo**, Responde: Então isso urbanisticamente já foi discutido tanto no plano diretor que está em revisão e o município em suma maioria tem o entendimento que dado a característica urbanística que se você diminuir a testada do lote para baixo de 10,0 (dez) metros você acaba limitando muito a parte de estacionamento. E, também desconfigura as questões urbanísticas do município. Essas áreas de interesses sociais, teria até essa área próxima do limite da legislação federal permite lotes com testadas mínimas de 5,0 (cinco) metros e área de 125,0 (cento e vinte e cinco) metros e o município na parte urbanística entende que isso não atende a realidade do município na questão urbanística. **Aurea**, vai complementar essa resposta além disto temos a parte de infiltração das áreas quando se reduzem muito a parte dos lotes o que pode acontecer criamos dois problemas diminuimos a parte de infiltração porque a pessoa acaba querendo construir no lote todo, e também teremos um novo problema que é a questão das fossas e dos sumidouros então muitas pessoas que vem reclamar da prefeitura para fazer as fossas em calçadas nós já estamos om projeto de expansão de redes de coletas na cidade todas enquanto isso não acontece não podemos fazer com que as pessoas fiquem privadas de ter então as suas privadas. O que acontece que a infiltração é muito importante se diminuirmos as áreas dos lotes teremos dificuldades nesses casos. **Marcelo**, essa questão também os parâmetros urbanísticos mínimos exigem que a **Aurea**, falou que é 30% (trinta por cento) em uma área de 125,0 (cento e vinte e cinco) metros quadrados tirando 30% (trinta por cento) de impermeabilidade em uma área construtiva muito pequena justamente as pessoas que compraram esses lotes não irão cumprir.
- 3) **João Marcos** – Perguntou: Como vocês vão garantir que os preços dos terrenos esses novos loteamentos serão mais barato se quem define o preço é a iniciativa privada: **Sebastião** – Responde: Obrigado João Marcos pela sua pergunta o município faz a parte social, o município não é imobiliária e nem incorporadora, o município precisa sim fazer a parte social, o município vai buscar parceira através do estado para que nós possamos fazer uma infraestrutura básica em parceria com o Governo do Estado, nós iremos fazer com que o valor dos terrenos sejam realmente um valor inferior ao de mercado. O Exemplo disso é hoje os valores que o município está propondo com a venda dos lotes residenciais e comerciais aqui em Água Boa, no Setor Industrial não existe lote ao preço que a prefeitura está fazendo em torno de R\$ 140,00 (cento e quarenta reais) o metro quadrado,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA
ESTADO DE MATO GROSSO

R\$ 160,00 (cento e sessenta reais) o metro quadrado e R\$ 200,00 (duzentos reais) o metro quadrado, não existe nada da mesma forma o valor dos lotes que estão sendo vendidos com toda a infraestrutura a R\$ 38.400,00 (trinta e oito mil e quatrocentos reais) não existe em Água Boa, o município vai se organizar e somente o município tem condições de fazê-lo porque nós vemos que o investidor tem que investir o dinheiro próprio agente não está aqui para dizer ou recriminar os investidores porque nós sabemos que a infraestrutura hoje realmente é muito cara. Também nós sabemos que se o município conseguir fazer parte desta demanda com valores mais inferior com certeza vem a lei da oferta e da procura, com certeza os investidores tem que acharem alternativas para baixarem os seus preços.

- 4) **Manoel** – Perguntou: **Como faz para adquirir a casa e/ou o lote do programa habitacional:** Dr^a **Julia**, responde: Manoel então esse programa habitacional ele vai ser implantado ainda precisamos aprovar ele primeiramente na câmara, depende também da ampliação urbana e depois nós faremos a seleção dos beneficiários conforme as prioridades que as leis federais, estadual nos impõe e municipal também ne, terão alguns requisitos determinados como prioritários fazendo essa seleção é que nós abriremos para que as pessoas possam se cadastrar tudo isso vai ser anunciado nos vamos colocar nos meios de comunicação, a partir do momento nós dermos efetividade ao programa no sentido de selecionar os beneficiários é que nós anunciaremos e chamaremos todos para que todos possam participar e quero explicar também que existem no programa algumas faixas de rendas que precisaram serem atendidas que se enquadram dentro do programa nós teremos várias faixas de rendas, então provavelmente vai muitos que se encontram com essa demanda conseguirão participar deste programa. **Sebastião**, aproveitando aí Dr^a **Julia**, também um gancho esse projeto tudo isso estamos falando aqui precisa ser aprovado através da Câmara dos vereadores, para que possamos dar andamento no projeto.
- 5) **Rosângela** – Pergunta: **Se a pessoa tem um lote como esse projeto poderá estar facilitando para conseguir construir.** **Sebastião**, Responde: esse programa foi nos orientado através do superintendente da Caixa Econômica federal, os imóveis para serem financiados e/ou vendidos a preços subsidiados e/ou doados precisam estar dentro deste dois loteamentos, não tem como nós pegarmos um imóvel de particular para fazer o financiamento e/ou através deste programa, a Caixa econômica hoje oferece através do programa do governo Federal a Casa Verde e Amarela, no valor de até R\$ 148.500,00 (cento e quarenta e oito mil e quinhentos reais) só que o mutuário precisa entrar com a parcela de 20% (vinte por cento), infelizmente se você tem o lote você tem que achar uma forma para construir e fazer seu financiamento pela caixa, infelizmente também você precisa conduzir a construção através de pedreiros e/ou construtoras. **Marcelo**, só complementando também que o **Sebastião** falou dos loteamentos públicos, mas quando você expande o perímetro urbano de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA
ESTADO DE MATO GROSSO

forma ordenada você aumenta o número de empreendimentos, isso faz com que a concorrência aumente, o que torna os lotes mais baratos, pessoas que já tem uma residência e querem adquirir um lote não da parte da prefeitura, mas dos loteamentos privados a tendência da lei da oferta e da procura é que esses lotes fiquem mais baratos.

- 6) **Maria** – Pergunta: **Gostaria de saber se os lotes serão vendidos apenas à vista ou terá outra forma de pagamento:** **Julia**, responde: Dentro do programa habitacional, nós já estamos prevendo incentivos e facilidades de parcelamentos então com certeza nós teremos sim determinados lotes que atenderam de forma parcelada, a certa demanda de pessoas.
- 7) **Álvaro** – Pergunta: **Gostaria de saber se tem uma renda para entrar mínimo e/ou máximo.** **Julia**, Reponde: tem sim, já estamos estabelecendo algumas faixas de rendas, de 02 (dois) salários miminhos até 05 (cinco) salários, até 06 (seis) salários, nós precisamos ainda ajustar algumas coisas diretamente com a caixa nesse sentido porque ela tem nos orientado como será a melhor faixa de renda. A princípio o que se espera é que atenda a classe mais baixa até aquelas pessoas que moram de aluguel, um casal recém-casados que ainda não construíram a sua casa são vários perfis que conseguiremos atender.
- 8) **Michele** – Pergunta: **Gostaria de saber como funciona a questão aquisição dos lotes que estão no leilão do bairro operário:** **Sebastião**, responde: Todos os lotes que o município oferece é através do processo de licitação para ser mais claro é feito, a oferta do valor através de um envelope, a pessoa interessa vai na prefeitura nós mostramos os mapas a pessoa escolhe o imóvel que ele quer adquirir inicialmente se paga o valor de 5% do valor do imóvel, do valor inicial para participar= do leilão, em caso de mais algum escolher o mesmo imóvel e oferta um lance maior essa pessoa que ofereceu e pagou o valor dos 5% por cento será devolvido ao mesmo pela prefeitura. Quando finalizar o leilão a diferença do valor do terreno é abatido o valor dod5% que ele pagou e a pessoa faz o pagamento da diferença, atualmente o pagamento é feito a vista como havia dito na minha fala anterior nós estamos fazendo essas vendas conforme a lei nos permite. E, nós temos que segui-la.
- 9) **João Marcos** – Pergunta: **A travessia urbana já é um problema nos horários de pico esse problema tende a aumentar colocando residências no lado de lá da rodovia, como a prefeitura pretendo solucionar esse problema futuro:** **Marcelo** – responde: Obrigoo pela pergunta agente já está em elaboração e já encaminhado para a câmara, o plano de mobilidade, já trazem essas regulancias pretende que o município faça um estudo para implantar medidas mastigadoras para resolver essas problemáticas. **Aurea**, novos eixos estruturantes estão sendo planejados com novas saídas sem falar como já foi apontado em uma pesquisa popular a maioria das pessoas que trabalham no setor industrial, gostaria de morar do lado de lá. Então isso diminuiria o fluxo da



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

travessia, com as habitações construídas do lado de lá da BR. Finalizado as perguntas efetuados através do WhatsApp.

10) O Sr. **Marcelo**, passa agora a palavra para os participantes da tribuna livre:

11) **Caroline**, assessora de comunicação, chama o Sr. **Ricardo Resende Nascimento** – Engenheiro, para fazer seus esclarecimentos:

12) A assessora de comunicação **Caroline**, chama o Sr. **Ricardo Resende Nascimento** – Engenheiro, para fazer seus esclarecimentos:

13) Boa noite, meu nome é **Ricardo Resende Nascimento** – Engenheiro civil, atuo a 21 (vinte e um) anos em empreendimentos imobiliários, e urbanização e gostaria de parabenizar o município pelo projeto que está sendo apresentado de ampliação do perímetro urbano de Água Boa, porque eu acompanho algumas cidades aqui da região no baixo Araguaia, conheço Canarana, Querência, Confresa, Vila Rica e são municípios que tem uma ocupação urbana numa condição bem desordenada comparada com Água Boa. Água Boa, é uma cidade em que tem uma ocupação urbana muito bem feita uma cidade limpa organizada como a Aurea explicou um pouco antes existe uma planejamento também ambiental, o município encontra-se hoje em uma situação nos últimos 10 (dez) anos de uma desenvolvimento de população com base em dados do IBGE, em torno de 30% (trinta por cento) tem uma perspectiva de ampliação muito grande, crescimento em função da chegada da FICO, e de outras indústrias que também chegarão em conjunto com a ferrovia, então é muito importante que o município corrija um problema que ele tem hoje habitacional ele precisa espaço demais áreas para que sejam criadas novas possibilidades de habitação para resolver o problema que já existe, para resolver e/ou para prever um futuro problema com essa ampliação econômica que o município tem perspectiva, tem uma alto potencial então diante disso eu reforço o que eu falei no início eu acho muito importante a iniciativa de trabalhar nesta ampliação do perímetro, a gente sabe que existe uma discussão sobre o plano diretor e o Plano diretor é um outro contexto que é um instrumento para o município desenvolver políticas públicas de habitação, urbanismo, meio ambiente, saneamento básico e a ampliação do perímetro urbano tem outro objeto e organizar o município, organizar o uso do zoneamento urbano, no sentido residencial, comercial, o município não precisa acho que foi até um erro da gestão anterior vincular a ampliação do perímetro urbano a uma revisão do plano diretor. O plano diretor, segue uma regra federal que deve ser revisada a cada 10 anos. Mas o perímetro urbano não. O Município tem conforme estatuto da cidade prevê a autonomia para ampliar quando ele sentir que o município tenha essa demanda e é o caso de Água boa, existe uma demanda aí, reprimida eu acho até um atraso nessa ampliação por isso que esse projeto que está sendo apresentado hoje para votação na câmara, ele tem uma importância muito grande porque ele visa recuperar esse atraso. Então é muito importante que esse projeto seja avaliado com celeridade pela câmara, submetido a votação e aprovado para que o município de Água boa, continue seu ritmo de desenvolvimento de uma forma ordenada porque se não no futuro com esse aumento de demanda, vai começar uma ocupação desordenada com invasões de áreas privadas que a gente pelo que



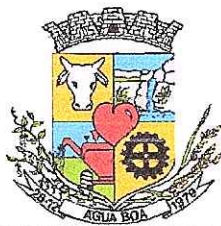
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

sabemos não tem esse problema hoje, mas essa atuação e ampliação do perímetro urbano ela vai evitar esse tipo de problema e manter Água Boa, como cidade organizada como é hoje. Era isso que eu gostaria de dizer. Muito obrigado. **Caroline**, continuando convido o vereador **Heronides Silveira Junior**, para fazer seu pronunciamento. O vereador não quis se pronunciar. **Caroline**, seguindo convido o Sr. **Zenio Oliveira de Souza**, para fazer seus questionamentos: Boa noite a todos, Prefeito, Sebastião, técnicos da prefeitura, no final de dezembro estivemos reunidos aqui para tratar do plano diretor e ninguém em sã consciência no município de Água Boa, é contra a expansão do perímetro urbano, tenho certeza que nenhum vereador e ninguém do executivo vai encontrar uma pessoa com essa condição de ser contra. Houve um empasse em relação sobre o setor industrial, hoje cá estamos tratando da ampliação do perímetro urbano e não mais do plano diretor, e de volta está a mesma expansão do setor industrial. Toda cidade desenvolve é com dinheiro o dinheiro é que faz o crescimento do lugar se nos esbarramos no nosso setor industrial de nada adiantara colocarmos casa para as pessoas que não virão morar aqui. A poucos dias tivemos um acidente em uma rotatória aqui com duas juvenzinhas e um carro e ao através essa Br quantos acidentes teremos, aqui foi dito que já está em estudo. Isso não se faz assim não, no mês que vem não estará pronto as pessoas terão que através a BR, quantos de vocês atravessam a BR diariamente, acho que a minoria e da comunidade são mínimos que atravessam a BR, então senhores a cidade precisa crescer e vai crescer o impasse está porque esbarrar o setor Industrial prefeito, e qual é o problema contra o setor industrial, o nosso perímetro em torno de água Boa, não tem nenhum lugar para se construir uma casa? Nós vamos ficar insistindo nesse tema, e não quero passar os 00:03 minutos, nós vamos ficar insistindo no tema para segurar o setor industrial, porque isso, porque não vem as claras esse assunto, sabe a oeste da cidade tem muita terra ao norte tem terra ao norte tem terra, porque somente no setor industrial. Obrigado. **Prefeito Mariano**, Responde: Então só para esclarecimento da população o setor comercial hoje Zenio, que algumas pessoas falam com industrial ele não é um setor industrial, ele não permite indústrias lá dentro, o que nós estamos querendo é que aquele setor comercial continue sendo como comercial não vai existir a possibilidade de pessoas morarem dentro do comercial, infelizmente a gente sabe que algumas pessoas empresários lá moram, mas não foram na nossa gestão permitido que essas pessoas lá morassem. Na nossa gestão dentro do Setor Comercial não permitiremos pessoas morando lá. O industrial que é aquela empresa que poluem eles vão ser o setor industrial do JBS, em direção as Treinds Louis Dreyfus, Bunge e na margem da Br 158 em direção a ferrovia, então o Setor Industrial que polui ele vai ser delimitado dentro da indústria em local específico para que as indústrias. Após desenvolver os comercio que atrai investidores vai continuar sendo onde hoje ele está nunca as empresas que lá estão vão precisar sair de lá, o que ocorre que além daquelas áreas que lá está, temos mais 900,0 hectares para ser habitado com comercio. Então dentro do plano diretor nós temos 900,0 há (novecentos hectares) de áreas comerciais que permite uma população em torno de 300.000 (trezentas mil) pessoas, então não são necessárias



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

mais áreas comerciais essas áreas comerciais não precisam serem aprofundadas em direção a um local específico. E esse local que você faça do comércio da Júlio Campos, em frente lá que hoje é a área do Turra, eu não quero que lá seja a única parte da cidade que tenha comércio. Eu quero permitir o comércio lá na área da família Thomas, Maurição, Família Scheidler, Alcione Mendel, tem muito comércio próximo a Br que é o local adequado para que as empresas venham e se estabeleçam. Então a gente tem uma preocupação no setor comercial e vai continuar tendo tanto para que o próximo investimento que a gente vai fazer para atrair novas empresas para que os empreendedores de nossa cidade possa ter acesso a um terreno com um preço mais justo é fazer um loteamento no setor industrial onde hoje é o Parque de Exposição, que tem algo previsto em torno de 130 (cento e trinta) lotes e vão ser feitos de 600,0 (seiscentos metros quadrados), ou seja o setor comercial vai ficar bem delimitado. Nós já estamos desapropriando algumas áreas para fazer o setor Industrial para atrair investidores nós já temos sim várias indústrias querendo se instalarem em Água Boa, mas infelizmente os altos preços aqui praticados alguns empresários inibem a vinda de empresas, então por isso que nós vamos tomar atitude em parcerias com o apoio dos vereadores para fazer um setor industrial no local bem específico. Então respondendo a sua pergunta as pessoas que moram no comércio que queiram morar dentro da área comercial, não vão poder, mas sim vai ter o cinturão verde a partir daquele cinturão verde são áreas bem delimitadas que não vão afastar as indústrias. O que é a preocupação do zenão, que o Prefeito cometa o erro que foi cometido por prefeitos anteriores que permitiram a venda de casas e de lotes próximos a área da Cargill que foi o ex-Prefeito Mauro, e o Mauricio que permitiram a venda de terrenos próximos a Caramuru, a gente não vai cometer o erro que o ex-prefeito Maurição cometeu, permitiu aquele loteamento a volta da empresa Sinagro, nem cometer o erro que o Ex-Prefeito Mauro, cometeu lá próximo a Cargill, a gente tem essa preocupação que o cinturão verde. Então a área comercial vai ter sim o afastamento do cinturão verde e lá as pessoas que queiram morar em local adequado próximo ao trabalho. A pergunta do João Marcos, na questão do trânsito de um lado para o outro da Br, é que as pessoas não tem muito conhecimento por exemplo hoje temos a Avenida Tropical, que ela interliga lá um lado ao outro do município tem a Júlio Campos, tem aquela área próxima da CASE, vão ser 09 (nove) pontos de passagens de um lado para o outro da cidade e questão dos acidentes com aconteceu ocorre que aqui inúmeros dentro da cidade por causa desses cuidados que as criação jovens e algumas pessoas não tem, mas esses acidentes podem ocorrer em qualquer local da cidade não é na BR que eles vão ocorrer eles vão ocorrer em qualquer local da cidade então quando um pai e ou uma mãe permite que uma criança que não tem a capacidade de sair sozinha, qualquer lugar da cidade ele pode ser acometida a um acidente, na BR também essa criança não vai poder sair sozinha, entende a sua preocupação que realmente a gestão anterior fizeram a travessia urbana e não contemplaram nenhum ponto de passagem para pedestres. Então a gente vai corrigir o erro dos prefeitos anteriores. **Marcelo:** Só complementando também que a nossa legislação exige que os loteamentos a



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

serem implantados no município doem áreas para equipamentos públicos, então nada impede de o município de forma ordenada instalar creches e escolas próximas a esses locais também. **Caroline** continua e pede para que **Sergio Reis** faça sua colocação. **Sergio**: Boa noite a todos cumprimentos toda casa presente; primeiro queria dizer que é de suma importância todos vocês aqui, eu como oriundo dessa cidade nasci e me criei aqui vi cada bairro dessa cidade crescer e sei o quanto isso é importante par ao nosso município. Eu vi a indagação de alguns empresários primeiro eu não sei se eles estão ciente existem 9 passagens do centro da cidade para o setor industrial, também se eles não deram uma olhada no projeto que não vão fazer as casas entrosadas no meio ali das mansões deles das casas ali que eles tem, vai ser feita uma via ecológica, dividindo a coisa mais linda, vai continuar o que, o progresso do nosso município, a gente sabe que a FICO tá aí está vindo e a gente precisa desse desenvolvimento, então assim por diversas vezes a gente observa esses empresários vindo aqui criticar mas vocês não vieram em outras sessões aí vem falar de segundos interesses perguntando questionando indagando e quais são os interesses deles nesses momento? Eu também queria saber é uma pergunta que vem na minha cabeça, então assim, eu penso que nós, eu como cidadão natural de Água Boa se tem uma pessoa que nasceu aqui me criei aqui fui eu, então eu realmente acho que é necessária essa expansão tanto economicamente vai trazer mais emprego, vai trazer mais indústria, na verdade eles falam do setor industrial que na verdade as gestões anteriores preocuparam em deixar uma indústria lá, se vocês não sabem tem uma indústria lá, não tem várias industriais, que é a cerâmica, então assim realmente o nosso prefeito da correndo atrás, realmente fazendo parcerias, não sei se vocês observam, então o que eu quero dizer pra vocês o seguinte esse projeto tem que acontecer vai ser feito de forma planejada não vai ser de forma bagunçada, eles criticam as casas mas as casas deles tá lá, as mansões deles tá lá, as casa dos funcionários tá lá, eu trafego ali todo dia, perguntaram quem eu trafega, até comecei me manifestar, eu trafego todo dia, todo dia eu to lá, porque lá tem amigos meus que tem casa tem pessoas que realmente eu preciso do serviço, só que essas casas não vão ser alocadas, entrosada no meio das indústrias, não vai ser feito igual fizeram nas gestões passadas igual ali na Cargill igual pessoal está reclamando, tem cidades aí que são evoluídas, cidades Sorriso, Primavera várias cidades que tem casas realmente entrosadas no centro industrial só que isso tem que ser feito o que de forma planejada, do jeito que o nosso prefeito está fazendo, as pessoas querem criticar, querem realmente indagaram meu prefeito aí com essa questão, mas a minha questão também é essa quais são os interesses de vocês? Porque fizeram um abaixo assinado esses dias pegaram a assinatura de mil funcionários, eu to sabendo, reuniram os funcionários e pegaram assinatura deles, agora queria saber o seguinte vocês sabem que tem outro abaixo assinado que tem cinco mil assinatura de cidadãos que querem realmente suas casas, essa é minha indagação, e eu aqui parabenizo todos eles, o prefeito principalmente Dr Mariano que eu sigo ele desde 2008 pra mim é meu amigo e queria que vocês entendessem o seguinte a cidade precisa, precisa dessa evolução, eu sou natural daqui, eu não



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

sou um aventureiro que chegou e instalou alguma coisa tentando lucrar em cima, não, eu sou natural nasci e criei, morei 17 anos no Vila Nova, vi bairro Tropical, Cristalino esses bairro, vi tudo crescer e eu sei que nós precisamos disso, e agora eu falo pra vocês o Projeto Diretor pelo que eu vi é maravilhoso, não vai ser essa coisa horrível que vocês tão pensando não, ou esse interesse que tá tendo por trás porquê da mesma forma que indagaram o prefeito aquele senhor que indagou o prefeito eu também queria saber dele quais são os interesses em chamar realmente os funcionários fazer um abaixo assinado entendeu um abaixo assinado de mil assinaturas sendo que também tem outras cinco mil assinaturas de cidadãos. Sobre o João Marcos o que ele falou tem nove alternativas isso aí tem que ser realmente ter um plano um projeto. **Caroline** prossegue com o chamamento dos inscritos, o Vereador **Ary Zandona** foi chamado, porém não teve interesse no pronunciamento. Seguindo foi chamado **Marcos Lamb** para fazer o pronunciamento. **Marcos**: Boa noite a todos queria cumprimentar o prefeito Mariano, pessoal da mesa aí, quero parabenizar a administração Mariano e Rejane pela iniciativa na questão de ofertar ou facilitar a casa própria pra todos interessados em sair do aluguel ou ter a sua casa própria, Água Boa precisa, eu até me assustei com os números que foram colocados ali de alugueis que esses alugueis continuem para as pessoas que estão chegando e os água-boenses consigam ter o seu terreno a sua casa, ta de parabéns a administração de conseguir fazer esses loteamentos ali na área Marmet na área Biazzi que a gente chama, que são regiões próprias para residências porque elas vão estar próximas também da estação de tratamento em uma região que não vamos ter problemas que o Zenio falou da rodovia, da travessia, então eu acho inteligente da parte da prefeitura essa iniciativa de construirmos essas residências ou esses loteamentos nesses setores oeste aonde estão sendo planejados. Agora eu só não entendo também porque que a administração quer matar a galinha dos ovos de Água Boa que é onde produz trabalho onde produz imposto onde é gerado emprego. O setor industrial ele é um setor que tem a tendência em crescer muito, o industrial, o Mariano estudou em outras faculdades que a gente não estudou e ele chama aquele setor lá de comercial, mas o loteamento que foi feito era industrial porque pelo que eu sei uma torneadora uma metalúrgica uma madeireira ela não é comercial só ela também gera seus impactos ambiental, e aí se nós tiver residência ao lado nós vamos ter problema de ter que tirar as indústrias de lá porque ta criando problema por isso a gente ta defendendo que o setor industrial seja de um lado da cidade porque ele sempre causa barulho causa poluição e causa outras consequências que o morador não tem direito, não tem necessidade de aguentar isso. E a cidade exemplo do que que acontece quando o setor residencial faz o contorno ao setor industrial é o que aconteceu em Rondonópolis, três setores industriais foram criados em Rondonópolis e os três foram sufocados pelo residencial, simplesmente as empresas que estavam lá tiveram que sair tiveram que sair de lá e ir a dez quinze quilômetros de Rondonópolis para se instalar, é o que tá acontecendo hoje com a Cargill vai acontecer com a Caramuru porque alguém não pensou na consequência dessa parte da cidade chegar muito próxima das indústrias que a gente pode chamar a



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

Cargill praticamente de uma indústria porque ela cria poluição, então eu queria dizer que o setor industrial não tem segundos interesses nós queremos poder receber mais empresas, e também poder evitar ter que as crianças e os idosos, a conversa da administração é de que as famílias querem morar lá porque trabalham lá, a família não trabalha toda no setor industrial não tem família que trabalha toda num lugar só, no setor industrial é alguma parte da família que trabalha e a maioria das crianças ou das outras partes da família trabalha no outro setor da cidade, então eu acredito que não existe o interesse da administração de resolver problema como setor industrial eles querem sufocar e deixar o problema para nós e dizer que nós temos interesse financeiro alguma coisa. O problema das empresas não se instalar no setor industrial é que vai ter que se instalar muito longe da cidade vai ter que ter transporte próprio por isso que nós estamos batendo que o setor industrial deve ficar ali e ampliar toda área ali. **Marcelo:** Só um pouquinho Carol, essa questão que ele falou, realmente por nome o bairro é industrial mas se você observar o que determina o plano diretor vigente é comercial leve, médio e alguns locais, dependendo do tipo de empreendimento dado um estudo de impacto de vizinhança que se pode instalar comércio pesado tá, então o município pensando nessa questão da parte residencial pretende implantar o que a gente chama de cinturão verde que não foi respeitado nessas indústrias que a gente sabe que hoje tem residência próxima. **Caroline:** Bom meu nome é Caroline e eu vou fazer meu pronunciamento aqui, eu acho que já está se tornando um pouco até chato a insistência de algumas pessoas em dizer que o setor industrial/comercial vai ficar misturado com o setor residencial eu acho que o prefeito explanou muito bem sobre a proposta da revisão do plano diretor e quanto ao problema que tá acontecendo aqui na Cargill também foi explanado pelo nosso prefeito desde quando vem esse problema e de quem possibilitou que esse problema tende acontecer hoje, eu pergunto pra vocês empresários e vereadores também que são contra a revisão do plano diretor, vocês sabem quantas empresas visitam a prefeitura municipal com interesse de vir até aqui investir na cidade e quando se deparam com plano diretor de 2009 eles desistem e talvez vão para as cidades vizinhas? Aí isso para vocês é ser justo com o desenvolvimento do município? Eu acho que a gente tem que pensar um pouco além de sim interesses próprios que estão acontecendo, o plano diretor precisa da revisão ele precisa ser aprovado para que possa conseguir ter um desenvolvimento ordenado que é a proposta que estão sendo feita pela gestão, que foi iniciada na gestão passada e precisa ser concluída agora. **Marcelo:** Complementando a fala da Carol, eu tive oportunidade de me reunir com a comissão geral dessa casa de lei na semana passada e pedir para os vereadores que dessem uma atenção especial nessas questões urbanísticas porque vocês tem uma oportunidade ímpar o momento de revisar o plano diretor é para o futuro de um município uma oportunidade sem comparação, então é importante que vocês se atentem a isso, e não deixem interesses políticos se sobreporem ao crescimento do município a gente precisa que esse plano diretor seja revisado porque temos atualizações que também precisam ser revisadas e também dependem disso. Nós temos o código de obra de 1982 no município que quer crescer que pretende



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

evoluir, de forma planejada de forma ordenada, precisa revisar suas legislações, isso é o básico está, obrigado. **Áurea:** Complementando em relação a faixa de implantação de indústrias comércio e serviços, muitas pessoas ficam focadas apenas nos núcleos que giram em torno do nosso Parque de Exposição, mas nós temos uma faixa muito grande de implantação para indústrias comércio e serviços que está nas duas laterais da BR toda faixa da lateral da BR toda faixa da lateral da MT240 e se nós formos observar nós não temos nem um terço da nossa área delimitada para expansão industrial, comercial e de serviço ocupada, então assim nós não estamos restringindo a área industrial porque ela é muito grande, e ela tem muito mais pra crescer como Dr Mariano já colocou, então nós precisamos parar com essa mistificação de que nós vamos acabar com nosso setor industrial de que isso vai acabar com a implantação de residências pro lado direito da BR e isso não é verdade gente, nos só queremos expandir tanto habitacionalmente quanto de forma industrial e comercial também. Além disso com a implantação da ferrovia nós teremos um porto seco que será implantado e muitos de vocês que estão hoje instalados no setor delimitado como comercial/industrial vão querer mudar para lá, para que? Para estar mais próximo da prestação de serviços daqueles que precisam, eu tenho certeza que muitos que tem oficina mecânica, trabalho de qualquer outro tipo de prestação de serviço vão querer está perto do porto seco e sim nós teremos uma área para expansão industrial/comercial lá também. **Caroline** convida o advogado **Francisco de Souza Rangel**. **Rangel:** Boa noite a todos em nome do Prefeito Dr Mariano queria cumprimentar toda equipe que está fazendo esse trabalho aqui, os vereadores presente, e a comunidade, e registrar que é minha segunda vez a discussão desse assunto aqui em Água Boa fui convidado para participar e falar sobre o tema, e eu sempre fico perplexo com a discussão dos empresários em tentar impedir a aprovação do plano diretor quando na verdade eles deveriam lutar para esse plano diretor fosse implantando porque ele vai delimitar as áreas industriais a serem operadas, vai facilitar o acesso dos investidores vai melhorar o acesso de vocês empresários ao sistema da ferrovia, então eu não consigo entender isso, esse discurso, essa mistificação de que cruzar a BR vai prejudicar, e as pessoas que trabalham lá elas ficam lá d enoite? Não ficam elas voltam, então gente isso é uma mistificação que não deve ocorrer. O Marcelo falou no começo como são feitas as ampliações dos municípios do plano diretor e também do perímetro urbano eles existem por meio de leis e o estatuto da cidade da obrigação aos municípios de dez em dez anos revisar os seus planos diretores sob pena de perderem recursos e verbas federais, sob pena do prefeito ser alvo de ação de improbidade. Então a câmara municipal tem que contribuir para que esse tópico legal seja atendido, a revisão do plano diretor e do perímetro urbano não vem por vontade própria do gestor que aqui está ou que aqui esteve, ele vem em função da demanda. A Dra. Julia falou que tem 3400 casas alugadas não significa que são seis mil pessoas porque no mínimo um casal tem em média um filho, então estamos falando de onze mil pessoas que estão vivendo de aluguel, alugueis caríssimos, então a expansão prefeito desse plano diretor é uma atitude administrativa que o senhor toma de responsabilidade que deve ter adesão dos



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

vereadores que de ter adesão da comunidade você se lembra em quem você votou de vereador então pede pra ele, vereador vamos fazer o que é certo, e eu acho que os empresários, Sr Zenio né, o senhor deve procurar os seus colegas para tentar ajudar a formular um plano diretor de maneira de que todo mundo saia ganhando, não tem essa história de interesse particular, o interesse é coletivo, a cidade de Água Boa é uma cidade que deve orgulhar muito vocês, eu atuo no Brasil inteiro eu vejo problemas dos prefeitos do nordeste do Maranhão eu estava em Imperatriz ontem permitindo que a expansão vai por conta própria a frente e ele vem atrás tentando consertar as coisas aqui está sendo feito diferente, o poder público está indo a frente regulamentando para que as pessoas possam ir para um lugar com a infraestrutura prevista em lei, a 6766 lei municipal exige que os loteamentos particulares coloquem infraestrutura mínima não fica passiva para o município, dez por cento da área do loteamento é destinada para escola postos de saúde e outro percentual destinado para rua, outro percentual destinado para área verde ou seja a ampliação do perímetro urbano só vai proporcionar uma democratização de acesso a moradia e só para registrar eu represento loteadores particulares eu advogo para mais de 60 empresas que trabalham com loteamentos, aqui em Água Boa a empresa que eu represento vai vender lotes por preço de 200 a 250 reais o metro quadrado, isso é fora de mercado? Não é, então realmente vai garantir acesso, o prefeito está de parabéns e a gente espera que os vereadores e a comunidade se unam para fazer a concretização desses projetos. **Sebastião:** Bom aqui então nós finalizamos essa audiência pública queremos agradecer a todos presentes ficamos felizes de ver essa casa tão cheia nas outras audiências infelizmente não foi possível estar com tantas pessoas interessadas no bem-estar das famílias no crescimento no desenvolvimento do município, em nome do prefeito Mariano, de toda gestão eu quero agradecer a todos pela paciência pela compreensão e sejamos todos responsáveis. Eu quero aqui deixar o meu muito obrigado a atenção de vocês por tudo. **Marcelo:** Obrigado a todos. **Mariano:** Obrigado boa noite. Após ampla discussão com a participação de todos os presentes e discorrer sobre a realidade do município no desenvolvimento, mercado imobiliário local, e considerar aspectos de oferta e procura de vagas de empregos. O coordenador, Sr. Sebastião, comunica que esta audiência pública, cumpriu todos os requisitos exigidos, através de Decreto Municipal, Publicação no Portal de transparência do site da Prefeitura Municipal de Água Boa (<https://www.aquaboa.mt.gov.br/administracao/3903-comunidade-participa-de-audiencia-publica-sobre-a-ampliacao-do-perimetro-urbano-do-municipio-de-agua-boa-mt-e-criacao-de-zonas-especiais-de-interesse-social>), a mesma foi gravada no Canal do Youtube (<https://www.youtube.com/watch?v=CYXMWDFs3Ck>), e divulgada através de entrevista na imprensa local e postagens em redes nacionais como WhatsApp, Instagram e outros. A audiência teve participação positiva da sociedade de Água Boa, como demonstrado através da lista de presença que faz parte integrante deste instrumento e imagens do Plenário da Câmara Municipal que



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA
ESTADO DE MATO GROSSO

estava lotada. O coordenador sr. Sebastião, fez a leitura da mesma, que foi assinado por todos os presentes conforme lista de presença.

AUDIÊNCIA PÚBLICA - 17 DE MAIO DE 2022
Ampliação do Perímetro Urbano do Município de Água Boa-MT
e criação de Zonas Especiais de Interesse Social

#	Nome completo	CPF	Assinatura
1	Paulo Bispo Sabosa	266.487.762.37	
2	PAULO SPADA	48984659025	
3	Carmen Lúcia	011.84054132	
4	João Paulo Souza		
5	Vitoriano Antônio Baroni	627.59777073	
6	Flávia Soares de Campos	571.946.021-73	
7	Carlos Gomes da Silva	07494391211	
8	Carla Maria P. dos Santos		
9	Angélica Rodrigues da Silva		
10	Micael Resende Nascimento	31000878540	
11	Franisco Romel	30832144134	
12	Júlia Fernanda Carvalho	66.99716216	
13	Renata Romário Silva	312.870881.45	
14	LUZINETE P. SILVA	545.691.171-04	
15	DANIEL MATOS RIBEIRÃO	809.671.611-20	
16	Rosângela Silveira Lopes	009.172.921-92	
17	Silvana S. Siqueira	045.795.511-49	
18	Leilani Rodrigues da Costa	015.433.631-99	
19	Jéssica S. Siqueira	393.902.450.70	
20	Carla Sora da Silva		
21	Denise Carla da Silva	55021638149	
22	SYMONDO M. DOS SANTOS	035.611.14101	
23	Adriana S. Costa	96271.263100	
24	Valdemir Gomes Lima Junior	16101083211090	
25	Luiz Carlos de Jesus Almeida	641.339442864	
26	Michelle T. dos Santos	004.631.17182	
27	Deborah G. M. Lima	843.298741.70	
28	MARCELO ROBERTO LIMA	992263253	
29	Jessica S. Siqueira	9.9924.9259	
30	Carla Sora da Silva		
31	Laura Suziane Garcia	66.99988.5859	
32	Monica Gilda Brand da Silva Cabral	088.80801305	
33	Deborah G. M. Lima	011.281.61113	
34	Michelle S. Cortez	00087078144	
35	Michelle S. Cortez	01038579071	
36	MARCELO LUIZ DOS SANTOS		
37	RODRIGO FILIPE DA SILVA		
38	Adriana Lima	395.147.7505	
39	Luciana Sousa dos Santos	022.024.603.30	
40	Waldemar N. S. D. Oliveira	046.535.241-00	
41	Adriana Lima	096682490	
42	Michelle S. Cortez	86.724.5150	
43	Wenderson Roberto Costa	54.882601128	
44	Deborah G. M. Lima		
45	MIRÉYA ALVES LOPES	024.070.021-02	
46	Mário Marcelo Duarte	46027785187	
47	José Maria de Jesus	47857136485	
49	José Maria de Jesus	478.346.26187	
50	Waldemar N. S. D. Oliveira	052.291.921-64	

AUDIÊNCIA PÚBLICA - 17 DE MAIO DE 2022
Ampliação do Perímetro Urbano do Município de Água Boa-MT
e criação de Zonas Especiais de Interesse Social

3468-6413

#	Nome completo	CPF	Assinatura
1	Delortado Antonio Lopes	36179892172	[Assinatura]
2	Alex Sandro Palati	006-215.711-45	[Assinatura]
3	[Assinatura]	01159726823	[Assinatura]
4	Alana Ciriani	053.178.681-14	[Assinatura]
5	DARLAN BONIATTI	011.957.770-71	[Assinatura]
6	Aruma B. Barbosa	053.62552345	[Assinatura]
7	Joselyne Bezerra	036.093.771-35	[Assinatura]
8	Hotelista Rosival	16/05/91	[Assinatura]
9	Marcia Silveira Shado	1142.04261115	[Assinatura]
10	[Assinatura]	00845222910	[Assinatura]
11	Roberto Jose Bertolini	00729944956	[Assinatura]
12	Rene Botelho Lust	02567722157	[Assinatura]
13	Jamerson S. Santos	01462107192	[Assinatura]
14	Thaize Moura Reis	01492266167	[Assinatura]
15	[Assinatura]		[Assinatura]
16	MARCELO ELIAS	030.111.661-00	[Assinatura]
17	Ana Patricia Stajelucki	030.97.2641-75	[Assinatura]
18	[Assinatura]		[Assinatura]
19	Katiana A. Farias		[Assinatura]
20	Ana Angélica da Silva	01436810280	[Assinatura]
21	Renata Miranda	999.789.53	[Assinatura]
22	[Assinatura]	16.8180.2820	[Assinatura]
23	[Assinatura]	6084640910	[Assinatura]
24	[Assinatura]		[Assinatura]
25	[Assinatura]	04.418.551-42	[Assinatura]
26	Wilson P. Stein	392.407.990-53	[Assinatura]
27	Perceio Wagner Gato Saboud	792.447.451-34	[Assinatura]
28	EMERSON MARCOS DOS SANTOS	000.14242-04	[Assinatura]
29	Marcia Eduarda G. Souza	03049514121	[Assinatura]
30	Marcia Danielle Mattos	0595972011	[Assinatura]
31	Thiery Costa	170.303.25163	[Assinatura]
32	[Assinatura]	074.383.111-44	[Assinatura]
33	[Assinatura]	28832710110	[Assinatura]
34	[Assinatura]	041.504921-07	[Assinatura]
35	[Assinatura]		[Assinatura]
36	[Assinatura]	078.441.101-42	[Assinatura]
37	[Assinatura]	309.575.661-77	[Assinatura]
38	[Assinatura]	295.380.41-3	[Assinatura]
39	[Assinatura]	024137151-73	[Assinatura]
40	[Assinatura]	89537904170	[Assinatura]
41	[Assinatura]	278.349.05-15	[Assinatura]
42	[Assinatura]	022.663.331-43	[Assinatura]
43	[Assinatura]	034.206.405	[Assinatura]
44	[Assinatura]	41194240298	[Assinatura]
45	[Assinatura]	05078969285	[Assinatura]
46	[Assinatura]	01-	[Assinatura]
47	[Assinatura]	1310075-0	[Assinatura]
49	[Assinatura]	17804.5071-00	[Assinatura]
50	[Assinatura]	337481441-72	[Assinatura]

AUDIÊNCIA PÚBLICA - 17 DE MAIO DE 2022
Ampliação do Perímetro Urbano do Município de Água Boa-MT
e criação de Zonas Especiais de Interesse Social

#	Nome completo	CPF	Assinatura
1	Cláudia Elvira	073.849.661-83	
2	Antônio M. Nelli A. F. F. F. F.	025.819.751-05	
3	Eduardo A. Bernieri	036.428.321-82	
4	Valdemar Schaeck	549.911.701-88	
5	Renato de Almeida	476.991.561-15	
6	Renio Oliveira Souza	713.378.656-00	
7	Ana Paula da Silva	024.508.472-04	
8	Salomão R. Costa		
9	Luiz Heine	297.162.769-15	
10	Tales H. Maracajó	0357.011.11-21	
11	Wagner L. Costa	0597.623.416-7	
12	Wagner P. L. Costa	024.505.623-86	
13	Katiana Riberio Dos Santos	068.159.941-27	
14	Maria do Socorro Pereira		
15	RAISRECHER	025.004.77-14	
16	Marcos Antônio Lambi	056.224.307-07	
17	MACRONOLIVEIRA		
18	Willy Oliveira Franquet	005.315.541-63	
19	CLAUDIO SENIO P. COSTA	477.747.859-14	
20	Lucas Marcos Wiedemann	020.258.221-38	
21	Flávia Magari	452.940.81-15	
22	Fabio S. S. S.		
23	Magalinda S. S. S.		
24	Wagner T. B. S.	024.844.731-77	
25	Silvana P. S. S.	032.765.719-13	
26	Ana Paula A. N. S.	845.312.901-00	
27	R. S. S.	934510151-2	
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
49			
50			


Cidadão, a sua participação colabora com o futuro do nosso município. Participe!

Audiência Pública

Ampliação do Perímetro Urbano e criação de Zonas Especiais de Interesse Social

17 de Maio, às 19h
Câmara Municipal de Vereadores

Transmissão ao vivo pelo YouTube

 /CâmaradeÁguaBoaMT



RENOVAÇÃO E TRABALHO
GESTÃO 2023/2024



19:12

17/05/2022

Audiência Pública - Amplicação do Perimetro Urbano e Criação de Zonas Especiais de Interesse Social



Audiência Pública - Ampliação do Perimetro Urbano e Criação de Zonas Especiais de Interesse Social

224 visualizações • Transmissão ao vivo em 17 de mai. de 2022

13 NÃO GOSTEI COMPARTILHAR SALVAR



Câmara de Água Boa - MT
543 inscritos

Câmara de Água Boa - MT - Transmissão Ao Vivo

Inscrite-se em nosso Canal.

MOSTRAR MAIS

INSCRITO



19:57

Audiência Pública - Ampliação do Perímetro Urbano e Criação de Zonas Especiais de Interesse Social de Zonas Especiais de Interesse Social

17/05/2022



Audiência Pública - Ampliação do Perímetro Urbano e Criação de Zonas Especiais de Interesse Social

224 visualizações • Transmissão ao vivo em 17 de mai. de 2022

13 NÃO GOSTEI COMPARTILHAR SALVAR



Câmara de Água Boa - MT
543 inscritos

Câmara de Água Boa - MT - Transmissão Ao Vivo

Inscriva-se em nosso Canal.

MOSTRAR MAIS

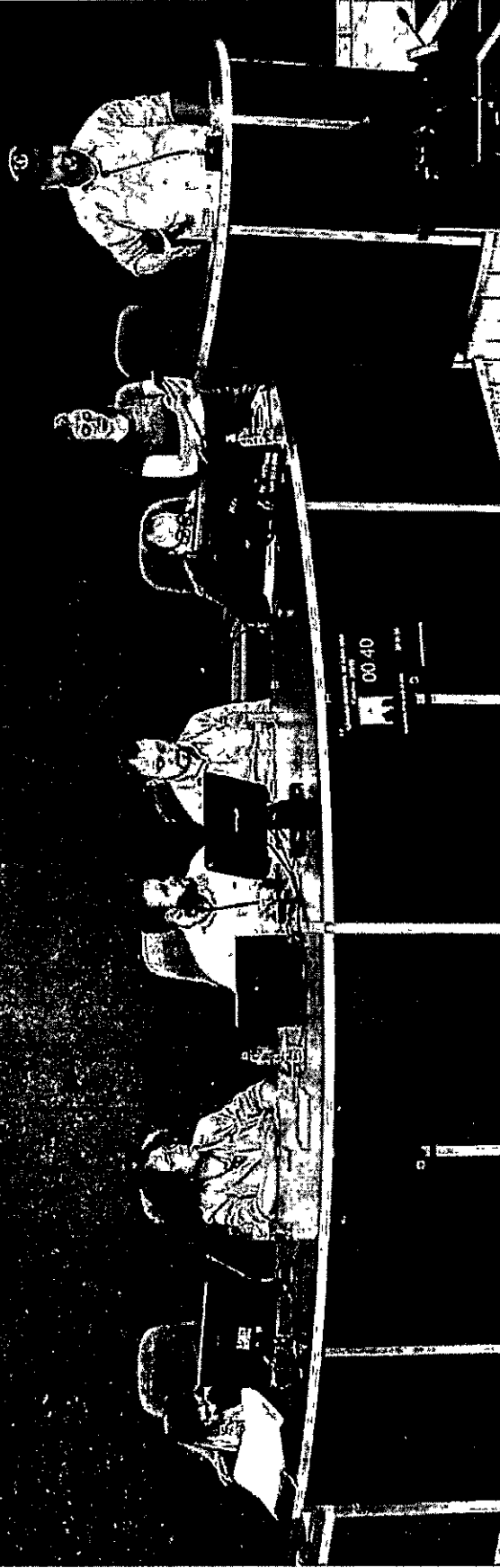
INSCRITO

PERGUNTAS WHATS: 66 3468-6413

gueiro pania e

20:39

COLABORE



Audência Pública - Ampliação do Perímetro Urbano e Criação de Zonas Especiais de Interesse Social

17/05/2022



Audência Pública - Ampliação do Perímetro Urbano e Criação de Zonas Especiais de Interesse Social

224 visualizações - Transmissão ao vivo em 17 de mai. de 2022

13 NÃO GOSTEI COMPARTILHAR SALVAR ...



Câmara de Água Boa - MT
543 inscritos

INSCRITO

Câmara de Água Boa - MT - Transmissão Ao Vivo

Comunidade participa de Audiência Pública sobre a Ampliação do Perímetro Urbano do Município de Água Boa-MT e criação de Zonas Especiais de Interesse Social

Administração e Planejamento 17 Maio 2022

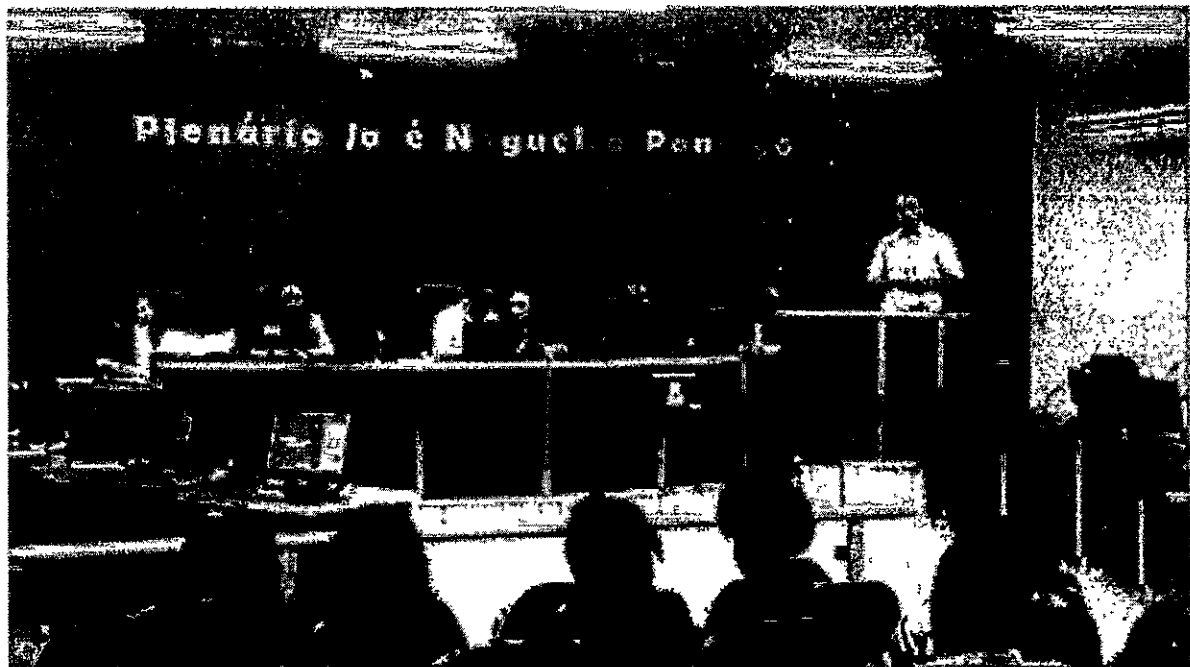


A Audiência Pública sobre a Ampliação do Perímetro Urbano do Município de Água Boa-MT e criação de Zonas Especiais de Interesse Social, foi realizada na noite desta terça-feira (17), na Câmara Municipal, na presença do Prefeito Dr. Mariano, secretários municipais, vereadores, empresários, e a população em geral.

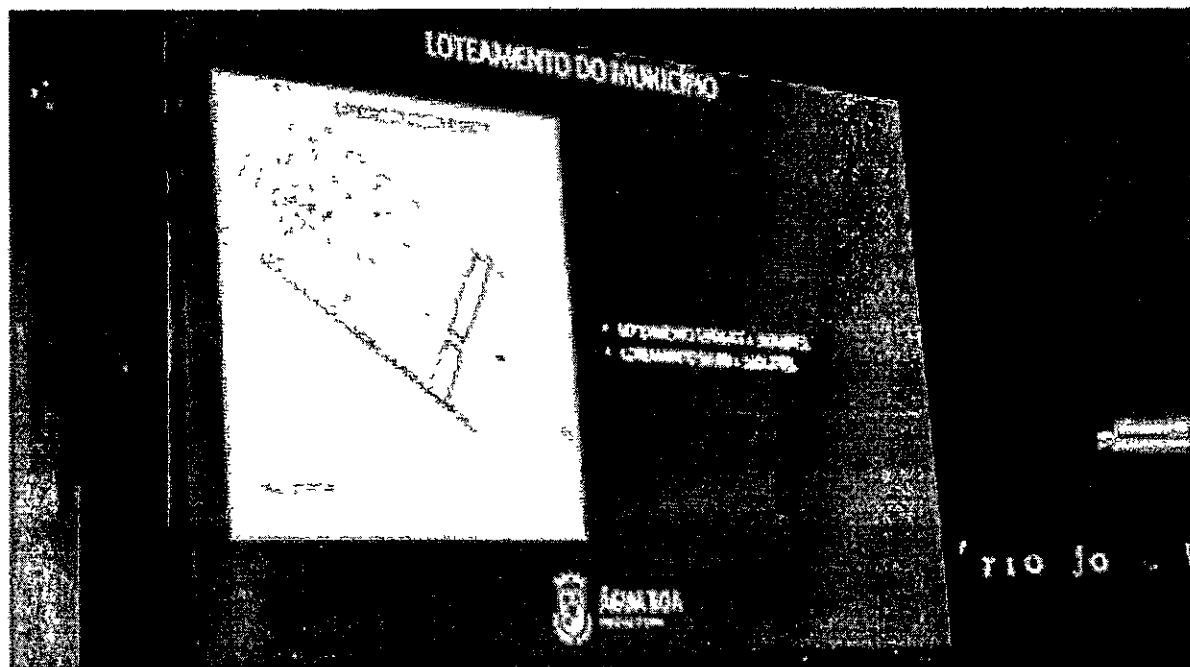


O Secretário Municipal de Infraestrutura e Planejamento, Sebastião Antônio Lopes, fez a abertura da audiência e falou sobre pontos importantes das necessidades do município, frente a grande demanda habitacional.

De acordo com Prefeito Dr. Mariano Kolankiewicz Filho, com a ampliação do perímetro urbano do município, abrem-se as possibilidades de implantação de novos loteamentos, que poderão ser realizados pelo poder público e também pelo setor privado.



"Com a implantação de novos loteamentos, e a concorrência entre as empresas, os valores dos imóveis tendem a baixar, e com isso facilitará a aquisição pelas pessoas menos favorecidas", pontuou o prefeito.



Na audiência foi feita uma breve apresentação do Programa Meu Lar, e neste, algumas áreas de terras já foram adquiridas pela prefeitura, que com um pouco mais de 600 lotes, esses que serão doados, ou vendidos de forma parcelada ou à vista, mas para isso, projetos de leis estão sendo criados e serão apresentados, analisados e posteriormente levados para aprovação dos vereadores. Moradias também serão construídas através do Programa Meu Lar, e serão ofertadas a comunidade carente.



Água Boa - MT (99,7 FM)



Dom Dia Interativa
Anderson Samara
Rua Agostal
(65) 3342-7007

Querência - MT (97,9 FM)



Dom Dia Interativa
Alessandro Meira
Rua Agostal
(65) 6642-093

Ribeirão Cascalheira - MT (103,1 FM)



Dom Dia Interativa
Walfrey Riboll
Rua Agostal
(65) 3272-220

MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA - MT
FUNDADO EM 19 DE MARÇO DE 1957
CRIAÇÃO E MANUTENÇÃO DE UM MUNICÍPIO COM ATEU 500

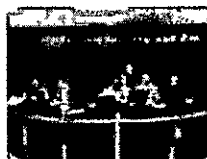
aguaboa.mt.leg.br

Anuncie Aqui!
(300 x 150px)

Anuncie Aqui!
(250 x 500px)

Audiência Pública discutiu ampliação do perímetro urbano; Dr. Mariano concede entrevista

2 Início Publicado em 15 Maio 2022 Acesso: 732
Atualizada dia 18 maio 2022



ÁGUA BOA – Aconteceu ontem à noite na Câmara de Vereadores, audiência pública para discutir a ampliação do perímetro urbano. O secretário de Administração, Sebastião Lopes abriu os trabalhos explicando detalhes do projeto. Os demais técnicos da prefeitura também repassaram informações sobre a necessidade de ampliação do perímetro urbano para que Água Boa continue no ritmo de crescimento.

Atualmente, existem cerca de 3 mil casas alugadas na cidade, o que indica forte demanda por essa opção. Sebastião Lopes anunciou que está em andamento o processo de aquisição de 600 lotes que serão destinados à moradia popular. Outras 250 famílias no município vivem em extrema pobreza.



O prefeito Dr. Mariano Kelankiewicz afirmou que gestores da passada acabaram levando moradias para perto de indústrias, o que causou problemas. Ele disse que sua gestão está cuidando dessa questão.

Populares e empresários questionaram a construção de casas populares perto do Salar Industrial, que ficaria engarrafado e sem espaço para expansão futura.

O prefeito Dr. Mariano concederá entrevista falando sobre o assunto, na

Rádio Interativa às 12h30min.
Veja painel do difícil habitacional no lado.

Últimas Notícias



Segundo suspeito de latrocínio é preso; corpo foi amarrado com pedras e jogado em lago
26 Maio 2022

Audiência Pública
17 de Maio, às 19h
Câmara Municipal de Vereadores

ÁGUA BOA – A Secretaria de Administração e Planejamento e a Prefeitura promovem Audiência Pública para discutir a ampliação do Perímetro Urbano. O encontro será dia 17 de maio, a partir das 19h na Câmara de Vereadores. Na ocasião, será discutida a criação de zonas especiais de interesse social. O objetivo da audiência pública é estimular o debate das propostas com as associações representativas de toda a sociedade. O Secretário de Administração, Sebastião Lopes concederá entrevista daqui a pouco para falar sobre a audiência pública.

Será às 12h30min na Rádio Interativa-Água Boa.

f Facebook | @MUNICÍPIO | Telegram | Email



Três envolvidos em roubo a banco em Ribeirão Cascalheira têm mandados cumpridos em MT e GO
25 Maio 2022





Liberdade FM 104,9

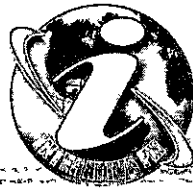
No ar: Bom Dia Liberdade

De 08:00 às 11:00

Comunidade participa de Audiência Pública sobre a Ampliação do Perímetro Urbano do Município de Água Boa-MT e criação de Zonas Especiais de Interesse Social

📅 18 mai, 2022 📍 Água Boa





Anuncie Aqui!
(800 x 150px)



Audiência Pública discutiu ampliação do perímetro urbano; Dr. Mariano concede entrevista

↳ Inácio Roberto 📅 Publicado: 18 Maio 2022 👁️ Acessos: 734

Atualizada dia 18 maio 2022

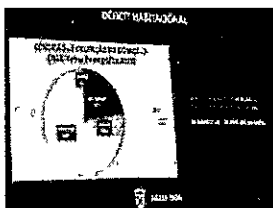


ÁGUA BOA – Aconteceu ontem à noite na Câmara de Vereadores, audiência pública para discutir a ampliação do perímetro urbano.

O secretário de Administração, Sebastião Lopes abriu os trabalhos explicando detalhes do projeto. Os demais técnicos da prefeitura também repassaram informações sobre a necessidade de ampliação do perímetro urbano para que Água Boa continue no ritmo de crescimento.

Atualmente, existem cerca de 3 mil casas alugadas na cidade, o que indica forte demanda por casa própria. Sebastião Lopes anunciou que está em andamento o processo de aquisição de 600 lotes que serão destinados à moradia popular. Outras 250 famílias no município vivem em extrema pobreza.

O prefeito Dr. Mariano Kolankiewicz afirmou que gestores do passado acabaram levando moradias para perto de indústrias, o que causou problemas. Ele disse que sua gestão está cuidando dessa questão.



Populares e empresários questionaram a construção de casas populares perto do Setor Industrial, que ficaria engessado e sem espaço para expansão futura.

O prefeito Dr. Mariano concederá entrevista falando sobre o assunto, na Rádio Interativa às 12h 30min.

Veja painel do déficit habitacional ao lado.

Publicado em 17 maio 2022


Audiência Pública é hoje



ÁGUA BOA – A Secretaria de Administração e Planejamento e a Prefeitura promoverão Audiência Pública para discutir a ampliação do Perímetro Urbano.

O encontro será dia 17 de maio, a partir das 19h na Câmara de Vereadores.

Na ocasião, será discutida a criação de zonas especiais de interesse social

Pública
Ampliação do Perímetro Urbano e criação de
Zonas Especiais de Interesse Social
17 de Maio, às 19h
Câmara Municipal de Vereadores
Transmissão ao vivo pelo YouTube
e no aplicativo

Câmara Municipal de Vereadores

No ocasião, será discutida a criação de zonas especiais de interesse social.

O objetivo da audiência pública é estimular o debate das propostas com as associações representativas de toda a sociedade.

O Secretário de Administração, Sebastião Lopes concederá entrevista daqui a pouco para falar sobre a audiência pública.

Será às 12h 30min na Rádio Interativa-Água Boa.

Facebook

WhatsApp

Telegram

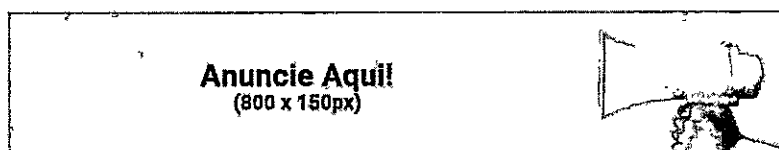
Gmail

Veja mais notícias:



[Vacinação contra a aftosa etapa de maio - confira o vídeo](#)

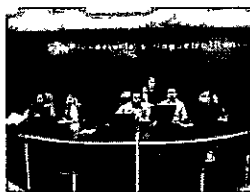
29 Abril 2022



Audiência Pública discutiu ampliação do perímetro urbano; Dr. Mariano concede entrevista

👤 Inácio Roberto 📅 Publicado: 18 Maio 2022 📄 Acessos: 733

Atualizada dia 18 maio 2022

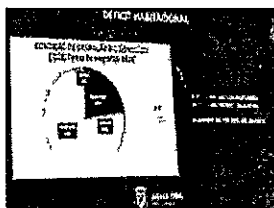


ÁGUA BOA – Aconteceu ontem à noite na Câmara de Vereadores, audiência pública para discutir a ampliação do perímetro urbano.

O secretário de Administração, Sebastião Lopes abriu os trabalhos explicando detalhes do projeto. Os demais técnicos da prefeitura também repassaram informações sobre a necessidade de ampliação do perímetro urbano para que Água Boa continue no ritmo de crescimento

Atualmente, existem cerca de 3 mil casas alugadas na cidade, o que indica forte demanda por casa própria. Sebastião Lopes anunciou que está em andamento o processo de aquisição de 600 lotes que serão destinados à moradia popular. Outras 250 famílias no município vivem em extrema pobreza.

O prefeito Dr. Mariano Kolankiewicz afirmou que gestores do passado acabaram levando moradias para perto de indústrias, o que causou problemas. Ele disse que sua gestão está cuidando dessa questão.



Populares e empresários questionaram a construção de casas populares perto do Setor Industrial, que ficaria engessado e sem espaço para expansão futura.

O prefeito Dr. Mariano concederá entrevista falando sobre o assunto, na Rádio Interativa às 12h 30min.

Veja painel do déficit habitacional ao lado.

Publicado em 17 maio 2022

Audiência Pública é hoje



ÁGUA BOA – A Secretaria de Administração e Planejamento e a Prefeitura promoverão Audiência Pública para discutir a ampliação do Perímetro Urbano.

O encontro será dia 17 de maio, a partir das 19h na Câmara de Vereadores.

Na ocasião, será discutida a criação de zonas especiais de interesse social

Pública
 Ampliação do Parque Urbano e criação de Zonas Especiais de Interesse Social
17 de Maio, às 19h
 Câmara Municipal de Vereadores

Transmissão ao vivo pelo YouTube
 RÁDIO INTERATIVA-ÁGUA BOA

Na ocasião, será discutida a criação de zonas especiais de interesse social.

O objetivo da audiência pública é estimular o debate das propostas com as associações representativas de toda a sociedade.

O Secretário de Administração, Sebastião Lopes concederá entrevista daqui a pouco para falar sobre a audiência pública.

Será às 12h 30min na Rádio Interativa-Água Boa.

Facebook WhatsApp Telegram Gmail

Veja mais notícias:



Taekwondo conquista medalhas na Copa Open Centro Oeste

02 Maio 2022

INICIAL (/) NOTÍCIAS (/NOTICIAS) ▾ PROGRAMAÇÃO (/PROGRAMACAO/) EQUIPE (/LOCUTORES)

FOTOS (/FOTOS) VÍDEOS (/VIDEOS) PROMOÇÕES (/PROMOCOES)

PEÇA SUA MÚSICA (/PEGA-SUA-MUSICA/) FALE CONOSCO (/FALE-CONOSCO/)



Liberdade FM 104.9

No ar: Bom Dia Liberdade

video.

Ocorreu um problema ao tentar carregar o vídeo

(/)

Comunidade participa de Audiência Pública sobre a Ampliação do Perímetro Urbano do Município de Água Boa-MT e criação de Zonas Especiais de Interesse Social

📅 18 mai, 2022 ▾ Água Boa (/noticias/13/agua-boa/)



1

SHARES



Ouvir áudio

0:00 / 4:01

Clique no Play e ouça a entrevista na íntegra do Dr. Mariano.

A Audiência Pública sobre a "Ampliação do Perímetro Urbano do Município de Água Boa-MT e criação de Zonas Especiais de Interesse Social", foi realizada na noite desta terça-feira (17), na Câmara Municipal, na presença do Prefeito Dr. Mariano, secretários municipais, vereadores, empresários e população em geral.

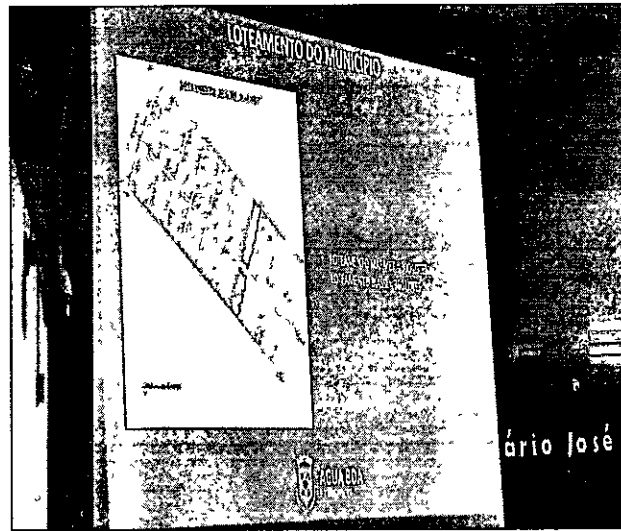


O Secretário Municipal de Infraestrutura e Planejamento, Sebastião Antônio Lopes, fez a abertura da audiência e falou sobre pontos importantes das necessidades do município, frente a grande demanda habitacional.

De acordo com o Prefeito Dr. Mariano Kolankiewicz Filho, com a ampliação do perímetro urbano do município, abrirão-se as possibilidades de implantação de novos loteamentos, que poderão ser realizados pelo poder público e também pelo setor privado.



"Com a implantação de novos loteamentos, e a concorrência entre as empresas, os valores dos imóveis tendem a baixar, e com isso facilitará a aquisição pelas pessoas menos favorecidas", pontuou o prefeito.



Na audiência foi apresentado o "Programa Meu Lar", e neste, algumas áreas de terras já foram adquiridas pela prefeitura, que com um pouco mais de 600 lotes, esses que serão doados, ou vendidos de forma parcelada ou à vista, mas para isso, projetos de leis estão sendo criados e serão apresentados, analisados e posteriormente levados para aprovação dos vereadores. Moradias também serão construídas através do "Programa Meu Lar" e, serão ofertadas a comunidade carente.

Na oportunidade, foi disponibilizado aos presentes o número de WhatsApp para perguntas que foram respondidas ainda durante a audiência. Vários questionamentos foram expostos e esclarecidos pela equipe técnica e também pelo prefeito Dr. Mariano.

A Rádio Liberdade 104,9 FM fez transmissão, ao vivo, da audiência.

ASCOM - Liberdade FM

Mais Notícias | Água Boa

Sindicato Rural de
Água Boa e parceiros
realizam doação de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

ATA N.º 069/2022

AUDIÊNCIA PÚBLICA AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

Aos dezessete dias do mês de maio de dois mil e vinte e dois, sob a coordenação do Sr. **Sebastião Antônio Lopes** - Secretário de Administração e Planejamento, reuniram-se no Plenário da Câmara Municipal de Água Boa, a Equipe Técnica de Servidores Municipais. Os trabalhos foram abertos às 19:00 horas, com a presença dos membros senhores (as), **Caroline Maria Pirobano Mansano - Assessora de Comunicação, Dr^a Júlia Fernanda Santos de Carvalho Moura - Assessora Jurídica do Gabinete, Marcelo Alves Pereira – Diretor de Desenvolvimento de Projetos, Aurea Soares Campos – Engenheira Sanitarista e Mariano K. Filho, Prefeito Municipal.** A assessora de comunicação – **Caroline**, faz a abertura da Audiência Pública, informando ao público presente e demais participantes, do Canal Youtube, seguidores e ouvintes das redes sociais, as regras dispostas para condução e dúvidas da presente audiência. As inscrições para o uso da palavra na tribuna livre, serão feitas antecipadamente através de perguntas feitas através do WhatsApp disponibilizado a toda população conforme nº 66-3468-6413 e/ou inscrição presencial através da servidora pública a Srt^a **Glauciene** – Assessora Jurídica do Município. Caroline, informa a todos que o tempo para o uso da tribuna livre será de 00.03 minutos, podendo ser acrescentado mais 00.01 minutos para conclusão, todos os questionamentos levantados nesta audiência serão respondidos em seguida pela equipe técnica presente representando o município de Água Boa. **Sebastião**, cumprimenta os vereadores e agradece por terem cedido o espaço da Câmara para audiência, em nome do Prefeito Mariano e da Vice Rejane cumprimenta, o público presente, imprensa em geral e todas as pessoas que estão assistindo e acompanhando através das redes sociais. **Sebastião**, apresenta a equipe técnica de servidores municipais que iram conduzir e tirar as dúvidas oriundas desta audiência pública. Senhores (as), **Júlia Fernanda Santos de Carvalho Moura - Assessora jurídica do Gabinete, Marcelo Alves Pereira – Diretor de Desenvolvimento de Projetos, Aurea Soares Campos – Engenheira Sanitarista.** O Coordenador, Sr. **Sebastião**, informa que a Audiência Pública, que está sendo realizada nesta data é para apresentar a sociedade água-boense a proposta de ampliação do perímetro urbano do município de Água Boa – MT. Também será disponibilizado slides com alguns tópicos que serão discutidos e apresentados nesta audiência. **Sebastião** comunica que iniciará a audiência com uma explanação dos motivos e justificativas para o projeto de pedido de ampliação do perímetro urbano que será discutido nesta audiência e posteriormente protocolado junto ao legislativo. **Sebastião**, informa que o município de Água Boa, está desenvolvendo rapidamente conforme tendência de toda região do vale do Araguaia, com isso atualmente há uma grande demanda de empreendedores que querem se instalarem em nossa cidade, gerando um grande oferta de empregos, uma forte tendência na procura por moradias seja elas residências próprias e ou alugadas, a procura por mão de obra qualificada aumentou muito e por incrível que pareça não estamos conseguindo preencher as vagas ofertadas pelas empresas. Algumas causas visíveis e corriqueiras mais frequentes são falta de mão de obra qualificada e falta de moradia. O município vem desde o ano de 2021 com um projeto para alavancar habitações populares, capacitação de mão de obra e oferta de imóveis adquiridos pelo município a preços subsidiados. Para os senhores (as) terem uma ideia e dimensão da situação a Prefeitura através do SINE, realizou no dia 30/04/2022, um mutirão com oferta de vagas de empregos com o total de 132 (cento e trinta e duas vagas) e conseguimos preencher somente (32) trinta e duas vagas. **Sebastião**, informa que o município vem buscando e firmando parcerias para mudar esta realidade com cursos profissionalizantes, através do Centro de Treinamento do Araguaia (SENAR) que atualmente está realizando curso da primeira turma de Água Boa, a Escola Técnica que já é uma realidade e finalizará sua obra até julho e também ofertará diversos cursos, SENAC - Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial, IFMT – Instituto Federal de Mato Grosso, que iremos encaminhar ao Legislativo projeto de Lei para firma Termo de Cooperação para ofertar cursos noturnos aquelas pessoas que finalizaram o 2º ano do ensino médio e cursos técnico ao alunos que atualmente frequentam salas de aulas em nosso município, Parceria com Governo do Estado de Mato Grosso,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

em busca de parceira para construção de casas populares e infraestrutura básica para loteamentos, parceira com Governo Federal, através do plano para casas populares verde Amarela, com Instituição financeira – Caixa econômica Federal para financiar os imóveis aos mutuários e parceria com Construtora para construção de casas através de plano habitacional de nosso município. Sebastião, informa que a gestão Mariano e Rejane, solicitou uma pesquisa junto ao SEBRAE, através da consultoria Cidade Empreendedora firmada com o Município, foi realizada com o intuito de saber as necessidades das empresas e da população em geral, para nossa surpresa com o termino da pesquisa o resultado apresentado foi em primeiro lugar falta de mão de obra e em segundo lugar falta de moradias. O município também realizou outra pesquisa através da Secretaria municipal de Saúde, onde foram pesquisados a renda das famílias e tipo de moradia própria e/ou alugada. O resultado apresentado foi de 256 (duzentos e cinquenta e seis) famílias de baixa renda ou extrema pobreza que atualmente já são cadastrados e atendidos na Secretaria Municipal de Assistência social e que atualmente possui um déficit habitacional de 3.400 (três mil e quatrocentos imóveis residenciais alugados em nossa cidade. Sebastião, esclarece que não adianta o município fazer capacitação das pessoas, se não darmos condições para as mesmas de conseguir moradias próprias, tudo isso faz com que as empresas que pretendam vir se instalar em nosso município, procurem outras regiões que tendem a facilitar essas demandas que nosso município possui hoje. **Sebastião**, afirma que o Prefeito Mariano, a Vice prefeitura Rejane e todos os secretários entendem que precisamos dar condições de trabalho, moradia e capacitação as pessoas para gerar renda empresa pois o município só tem a ganhar com o dinheiro circulando em nosso comercio local. **Sebastião**, informa que dentro das parcerias firmadas o município ira concluir o projeto de doação de 50 (cinquenta) casas populares em parceria com o Governo do Estado de Mato Grosso, através do projeto habitacional da Primeira dama de Mato Grosso, o município investirá aproximadamente R\$ 3.400.000,00 (Três Milhões e Quatrocentos mil reais) através da doação de 50 (cinquenta lotes) urbanos e infra estrutura, junto ao Bairro universitário atrás da UMAS, O GOVERNO DO Estado de Mato Grosso, Entrará com a conta partida de aproximadamente R\$ 6.700.000,00 (Seis milhões e setecentos mil reais), conforme documento assinado do termo de cooperação apresentado no telão aos senhores. Sebastião, informa que diante de todo esclarecimento e justificativas, passa neste momento a apresentar a **proposta de projeto para ampliação do perímetro urbano do município de Água Boa**. Sebastião, informa que fará uma explanação sobre o projeto para loteamento urbano, com vendas de lotes subsidiados, doação de casas populares e vendas de lotes urbanos a outros mutuários com faixas de renda mais elevadas. Para atender as demandas de moradias, o município através da gestão Mariano e Rejane, adquiriram 02 (duas) áreas de terras uma com 10,0 há (dez hectares), com 200 (duzentos lotes) e outra de 17,290 há (dezessete hectares e vinte e nove ares), com 360 (trezentos e sessenta lotes) com intenção de fazer o loteamento com toda a estrutura básica. Essas áreas atualmente estão fora do nosso perímetro urbano e precisamos que os vereadores aprovelem essa ampliação do perímetro urbano para que o município possa dar continuidade no projeto habitacional, em parceria com instituição financeira, construtora e/ou incorporadora, governo do Estado de Mato Grosso e Governo Federal. Sebastião, neste momento passa a palavra para a Dr^a Julia, que fará a explanação e esclarecimentos sobre o projeto habitacional. A **Dr^a Julia**, cumprimenta a todos os participantes da audiência publica, que faz a sua explanação do projeto **MEU LAR**, uso o termo lindo, o **Dr. Mariano**, sempre diz que precisamos fazer moradias, como foi apresentado antes temos mais de 3.000 (três mil) famílias morando de aluguel, diante disse inicialmente o projeto de lei programa habitacional **MEU LAR**, para que isso aconteça a fizemos o projeto e estamos ajustando algumas coisas nele, ele tem tudo a ver com a ampliação urbano do nosso município. Justamente pelo que **Sebastião**, nos colocou essas áreas adquiridas pelo município elas estão fora do perímetro urbano do plano diretor. Então precisamos da aprovação deste projeto. Nós somos responsáveis pela aprovação deste avanço para a população de baixa renda aqueles que estão vivendo de aluguel, especificamente sobre o plano habitacional nós temos algumas prioridades como 256 famílias que vivem com extrema pobreza, nós vamos ter dentro deste programa uma parte especifica para essas famílias e aqueles que tem condições de adquirirem



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

um lote mais não a vista e sim parcelado, também será concedido um subsídio do municipal com a intenção de facilitar em trazer moradias Para nossa população. Já estamos estudando editais de credenciamento para construtora que possam nos ajudar neste processo é através destas construtoras que poderem construídas e facilitar a doação e venda de moradias e lotes urbanos. Na semana passada nos reunimos com a superintendência da caixa econômica federal, eles nos explicando as nuances deste programa junto a caixa, está tudo encaminhado nosso desejo e iniciarmos as obras ainda este ano. Mas nós dependemos desta aprovação da ampliação do perímetro urbano, para que possamos desenvolver naqueles espaços o programa habitacional. Esse é o grande motivo de estarmos aqui pedindo a colaboração de todos e do povo e dos vereadores para aprovação do projeto, estamos à disposição dos vereadores para entender mais este programa habitacional que está em fase de elaboração e previamente será encaminhado e protocolado nesta casa de leis. Nós não podemos parar o avanço de Água Boa, nós precisamos da aprovação da ampliação destas áreas urbanas. Nós precisamos ver Água Boa crescer, nós precisamos pensar naquela mãe que não paga a luz mas paga o aluguel, mês que vem paga o aluguel e não paga a luz, para sobreviver naquele tempo. O programa habitacional juntamente com a ampliação urbana e eu quero reforçar também que o Plano Diretor precisa ser aprovado para que mais áreas possam ser alcançadas para que nós possamos ofertar mais áreas a população condições melhores facilitadas e com muitos incentivos nos podemos ter mais moradias e mais habitações esse projeto do executivo do programa habitacional da ampliação urbano ele foi pensado para nós cidadãos e toda comunidade de Água Boa, queremos priorizar o interesse da classe social e das famílias vivendo bem aqui em Água boa, nós contamos com vocês com todos os vereadores, todas as autoridades e sociedade em geral porque realmente nós queremos ver uma Água Boa, que vai ter um futuro e que pensa em todo povo. A **Drª Julia**, neste momento passa a palavra para o Sr. **Marcelo Alves Pereira** – Diretor de Desenvolvimento de Projetos, que fará uma explanação sobre o projeto de ampliação do perímetro urbano de Água Boa. **Marcelo**, inicia explicando a todos participantes a diferença de Plano Diretor e Expansão de Perímetro Urbano: apresenta os Slides sobre Resumo Histórico de Leis: com a Publicação da Lei nº 6.766/1979 de Parcelamento de Solo Urbano; 2001 com a Publicação do Estatuto da Cidade nº 10.257/2001 e demais alterações em 2011 e 2012. **O que é o Plano Diretor:** É elaborado a partir de um diagnóstico científico da realidade física, social, econômica, política e administrativa da cidade, do município e de sua região, apresentaria um conjunto de propostas para o futuro desenvolvimento socioeconômico e futura organização espacial dos usos do solo urbano, das redes de infraestrutura e de elementos fundamentais da estrutura urbana, para a cidade e para o município, propostas estas definidas para curto, médio e longo prazos, e aprovadas por lei municipal. **O que é Expansão do Perímetro Urbano:** . É a ampliação do perímetro urbano seguindo as diretrizes das legislações federais, estaduais e municipais. E não pode alterar o que está expressamente determinado no Plano Diretor. **Marcelo**, explica o **PLANO DIRETOR DE ÁGUA BOA (LEI COMPLEMENTAR Nº 47/2009):** Art. 17 - As Zonas de Especiais de Interesse Social - ZEIS, caracteriza-se por ser destinada a habitação para pessoas de baixa renda, tendo padrões urbanísticos mais flexíveis, de forma a baratear o custo da habitação, devendo ser determinada neste **PLANO DIRETOR OU EM LEI ESPECÍFICA**, devendo obedecer a partir da promulgação desta Lei Complementar no mínimo os seguintes parâmetros: **Marcelo**, esclarece que: no **Art. 42-B do Estatuto da Cidade**, Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo. **Marcelo** neste momento apresente o slide no telão com o Mapa e as cores que definem a proposta para ampliação do perímetro urbano de Água Boa a todos os participantes. **Marcelo**, explica que: **DEFINIÇÃO DE DIRETRIZES ESPECÍFICAS E DE ÁREAS QUE SERÃO UTILIZADAS PARA INFRAESTRUTURA, SISTEMA VIÁRIO, EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES PÚBLICAS, URBANAS E SOCIAIS;** LEI N.º 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências: A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação; A



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

infraestrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de: I - vias de circulação; II - escoamento das águas pluviais; III - rede para o abastecimento de água potável; e IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar. **Marcelo**, informa que: **DEFINIÇÃO DE PARÂMETROS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, DE MODO A PROMOVER A DIVERSIDADE DE USOS E CONTRIBUIR PARA A GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA:** Segundo o art. 17 do Plano Diretor vigente (Lei Complementar n.º 47, de 08 de dezembro de 2009): Art. 17 – As Zonas de Especiais de Interesse Social - ZEIS, caracteriza-se por ser destinada a habitação para pessoas de baixa renda, tendo padrões urbanísticos mais flexíveis, de forma a baratear o custo da habitação, devendo ser determinada neste Plano Diretor ou em Lei específica, devendo obedecer a partir da promulgação desta Lei Complementar no mínimo os seguintes parâmetros: a) Tamanho mínimo de lote: 200 m²; b) Testada Mínima: 10 m; c) Gabarito mínimo de ruas de 10 m; d) Largura Mínima de Calçada: 1,5 m. **Marcelo**, informa que: **A PREVISÃO DE ÁREAS PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL POR MEIO DA DEMARCAÇÃO DE ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL E DE OUTROS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA, QUANDO O USO HABITACIONAL FOR PERMITIDO.** O projeto de expansão urbana prevê Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS): Habitações de Interesse Social (HIS); Habitações de Mercado Popular (HMP). **Marcelo**, diz que: **DEFINIÇÃO DE MECANISMOS PARA GARANTIR A JUSTA DISTRIBUIÇÃO DOS ÔNUS E BENEFÍCIOS DECORRENTES DO PROCESSO DE URBANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO DE EXPANSÃO URBANA E A RECUPERAÇÃO PARA A COLETIVIDADE DA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA RESULTANTE DA AÇÃO DO PODER PÚBLICO.** Investimentos públicos em infraestrutura social e física realizados com a utilização dos impostos recolhidos. **Marcelo** comunica que: **DELIMITAÇÃO DOS TRECHOS COM RESTRIÇÕES À URBANIZAÇÃO E DOS TRECHOS SUJEITOS A CONTROLE ESPECIAL EM FUNÇÃO DE AMEAÇA DE DESASTRES NATURAIS. DEFINIÇÃO DE DIRETRIZES E INSTRUMENTOS ESPECÍFICOS PARA PROTEÇÃO AMBIENTAL E DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL.** **Marcelo** informa que: **ÁREAS URBANAS.** Segundo a ONU, atualmente 55% (cinquenta e cinco por cento) da população mundial vivem em áreas urbanas e a expectativa é de que aumente para 70% (setenta por cento) até 2050. No Brasil, onde a urbanização se consolida a partir da década de 50 (cinquenta), cerca de 84% (oitenta e quatro por cento) da população é urbana. Caracterizadas por processos de ocupação desordenada, nossas áreas urbanas enfrentam vários riscos associados à degradação ambiental, com impactos para a segurança e qualidade de vida de seus habitantes. Nesse momento o Sr. **Marcelo**, passa a palavra para a Sr.^a **Aurea**, que irá fazer sua explanação: Boa noite a todos, agradeço a presença é muito importante a participação popular neste momento, nós sabemos que todas as cidades são planejadas desde seus primórdios quando chegaram na ocupação de Água Boa, foi pensado na proteção ambiental e deixaram quadradas grandes praças grandes, para composição de áreas verdes, canteiros largos, então essa é uma ideia que se mantém que a ocupação ordenada do nosso centro urbano, embora o Brasil, seja um país de dimensões continentais nós temos aí já uma proporção de 70% (setenta por cento) de uma população até 2050 para ocupação de áreas urbanas. Isso significa que vimos esse crescimento de dez anos, que foi mostrado pelo Sr. **Marcelo**, pelo Sr. Sebastião na verdade. Que nós tivemos mais de 140% (cento e quarenta por cento) a mais em 10 (dez) anos de habitação ocupadas por alugueis. Devemos lembrar que o processo de ocupação é preciso ser ordenado principalmente para evitar esses impactos ambientais que podem ocorrer nas zonas de proteção, foi demonstrado A ciência já demonstrou que a conservação da vegetação de APP em áreas urbanas favorece a mitigação dos efeitos desastrosos dos eventos extremos de chuvas em áreas de encosta e de várzeas, pois previnem deslizamentos e servem de anteparo natural às enchentes, pela maior permeabilidade do solo, e, portanto, salvam vidas. Além disso, melhoram o clima dos centros urbanos, pela diminuição da temperatura do ar e das superfícies e aumento da umidade atmosférica; colaboram na preservação da biodiversidade; auxiliam na proteção e manutenção da quantidade e qualidade dos recursos hídricos e melhoram muitos indicadores de saúde da população. A conservação e a reabilitação funcional das vegetações de APP urbanas



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

devem ser consideradas prioritárias para o bem-estar e proteção da população. **Aurea**, fala sobre a **SUSTENTABILIDADE**. **Partindo disso, pontua-se que no mercado da arquitetura e planejamento das cidades se trabalhe com algumas temáticas:** eficiência energética, redução de impacto ambiental; redução do consumo de água; redução de desperdício; melhoria da qualidade de vida; bioclimatologia (soluções para adequar os projetos de Arquitetura ao clima local. Com isso, é possível gerar mais conforto ambiental e reduzir o consumo de energia). **Aurea** faz explanação sobre as **ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE EM ZONA URBANA**. a) As Áreas de Preservação Permanente foram instituídas pelo Código Florestal (Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012) e consistem em espaços territoriais legalmente protegidos, ambientalmente frágeis e vulneráveis, podendo ser públicas ou privadas, urbanas ou rurais, cobertas ou não por vegetação nativa. b) Entre as diversas funções ou serviços ambientais prestados pelas APP em meio urbano, vale mencionar: **Aurea**, informa que: **ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE EM ZONA URBANA**. A proteção do solo prevenindo a ocorrência de desastres associados ao uso e ocupação inadequados de encostas e topos de morro; A proteção dos corpos d'água, evitando enchentes, poluição das águas e assoreamento dos rios; A manutenção da permeabilidade do solo e do regime hídrico, prevenindo contra inundações e enxurradas, colaborando com a recarga de aquíferos e evitando o comprometimento do abastecimento público de água em qualidade e em quantidade; A função ecológica de refúgio para a fauna e de corredores ecológicos que facilitam o fluxo gênico de fauna e flora, especialmente entre áreas verdes situadas no perímetro urbano e nas suas proximidades; A atenuação de desequilíbrios climáticos interurbanos, tais como o excesso de aridez, o desconforto térmico e ambiental e o efeito "ilha de calor". Em seguida Marcelo, apresenta 03 (três mapas) do perímetro urbano, com zonas de proteção ambiental a todos os presentes. E diz a importância da preservação: A manutenção das APP em meio urbano possibilita a valorização da paisagem e do patrimônio natural e construído (de valor ecológico, histórico, cultural, paisagístico e turístico). Esses espaços exercem, do mesmo modo, funções sociais e educativas relacionadas com a oferta de campos esportivos, áreas de lazer e recreação, oportunidades de encontro, contato com os elementos da natureza e educação ambiental (voltada para a sua conservação), proporcionando uma maior qualidade de vida às populações urbanas, que representam 84,4% da população do país. **Aurea**, explica o que é: **ODS 11 (OBJETIVOS DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL – ONU)**, conforme Slide no telão. O prefeito Municipal Mariano, cumprimenta a todos e diz que o objetivo maior desta audiência pública de hoje é mostrar para toda a sociedade de maneira transparente no primeiro momento de nossa preocupação com a questão da habitação, então hoje nós sabemos que hoje tem mais de 3.000 casas alugadas, e agente está desenvolvendo esse projeto habitacional, que a Dr^a Julia, apresentou no início da Audiência, para que toda a sociedade tenha conhecimento e possa ajudar a debater as melhores opções para ajudarmos a nossa população ter acesso a habitação e pensando em habitação a nossa preocupação hoje é muito grande no sentido de atrair pessoas e venham residir aqui em Água Boa, e trabalhar aqui em Água Boa, que tenham condições de ter acesso a habitação a preços mais justos então desta maneira sabemos da importância de termos novos loteamentos e novos empreendimentos que vão trazer o crescimento econômico e também vão dar condições para, vai trabalhar para que as pessoas que moram aqui em Água Boa, tem acesso a terrenos com preços mais justos então esse plano de habitação vai trabalhar agora no sentido que sendo aprovado a expansão agente nesse primeiro momento na área do Setor Noroeste 300(trezentas) casas que serão construídas lá, no segundo momento na área do Biazi, serão construídas mais 360 (trezentos e sessenta) casas que vão ser construídas isso ai depende do entendimento claro da Câmara de Vereadores, para aprovar esse projeto e agente dar continuidade nesse plano de habitação que vai ajudar as pessoas que aqui moram e também acima de tudo atrair mais pessoas para o município. O objeto foi mostrado no plano de habitação apresentado pela **Dr^a Julia e Marcelo**, Engenheiro mostrou de maneira técnica agente fez todos os estudos necessários para que a gente tivesse o melhor entendimento, no primeiro momento agente já tinha feito uma consulta pública, mais ainda em conversa com o presidente da Câmara dos Vereadores o Sr. **Cesinha**, a gente achou melhor também realizar essa audiência para que vocês cada ver tem mais conhecimento deste projeto



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

de expansão. Então estamos aqui para prestar todos os esclarecimentos, deixamos aberto aí para perguntas, dúvidas a gente vai torcendo para que tudo dê certo. Para que a gente consiga aí, dar condições que todas as pessoas de Água Boa, tem condições e acesso as casas, obrigado. A assessora de comunicação vai apresentar as perguntas realizadas através das redes sociais WhatsApp e pela população presente:

1) **Daine** – Perguntou: **Quero saber se pessoas que tem casa poderão adquirir um lote, casa pelo programa habitacional.** Resposta: Dr^a **Julia**, responde: Obrigada Daina, então a princípio nós estamos priorizando as pessoas que não possuem imóveis no nome, porque já significa que a pessoa não possui outro imóvel no nome, que já construir ou que já possui algo no nome priorizando aqueles que definitivamente encontram-se sem moradia própria.

2) **Alana** – Perguntou: **Para atrair mais interesse de investidores privados e diminuir o custo dos valores dos imóveis poderia ser proposto terrenos de 140,0 metros quadrados, tem a testada mínima de 7,0 sete metros quadrados: Marcelo,** Responde: Então isso urbanisticamente já foi discutido tanto no plano diretor que está em revisão e o município em suma maioria tem o entendimento que dado a característica urbanística que se você diminuir a testada do lote para baixo de 10,0 (dez) metros você acaba limitando muito a parte de estacionamento. E, também desconfigura as questões urbanísticas do município. Essas áreas de interesses sociais, teria até essa área próxima do limite da legislação federal permite lotes com testadas mínimas de 5,0 (cinco) metros e área de 125,0 (cento e vinte e cinco) metros e o município na parte urbanística entende que isso não atende a realidade do município na questão urbanística. **Aurea**, vai complementar essa resposta além disto temos a parte de infiltração das áreas quando se reduzem muito a parte dos lotes o que pode acontecer criamos dois problemas diminuímos a parte de infiltração porque a pessoa acaba querendo construir no lote todo, e também teremos um novo problema que é a questão das fossas e dos sumidouros então muitas pessoas que vem reclamar da prefeitura para fazer as fossas em calçadas nós já estamos em projeto de expansão de redes de coletas na cidade todas enquanto isso não acontece não podemos fazer com que as pessoas fiquem privadas de ter então as suas privadas. O que acontece que a infiltração é muito importante se diminuirmos as áreas dos lotes teremos dificuldades nesses casos. Marcelo, essa questão também os parâmetros urbanísticos mínimos exigem que a **Aurea**, falou que é 30% (trinta por cento) em uma área de 125,0 (cento e vinte e cinco) metros quadrados tirando 30% (trinta por cento) de impermeabilidade em uma área construtiva muito pequena justamente as pessoas que compraram esses lotes não irão cumprir.

3) **João Marcos** – Perguntou: **Como vocês vão garantir que os preços dos terrenos esses novos loteamentos serão mais barato se quem define o preço é a iniciativa privada: Sebastião** – Responde: Obrigado João Marcos pela sua pergunta o município faz a parte social, o município não é imobiliária e nem incorporadora, o município precisa sim fazer a parte social, o município vai buscar parceira através do estado para que nós possamos fazer uma infraestrutura básica em parceria com o Governo do Estado, nós iremos fazer com que o valor dos terrenos sejam realmente um valor inferior ao de mercado. O Exemplo disso é hoje os valores que o município está propondo com a venda dos lotes residenciais e comerciais aqui em Água Boa, no Setor Industrial não existe lote ao preço que a prefeitura está fazendo em torno de R\$ 140,00 (cento e quarenta reais) o metro quadrado, R\$ 160,00 (cento e sessenta reais) o metro quadrado e R\$ 200,00 (duzentos reais) o metro quadrado, não existe nada da mesma forma o valor dos lotes que estão sendo vendidos com toda a infraestrutura a R\$ 38.400,00 (trinta e oito mil e quatrocentos reais) não existe em Água Boa, o município vai se organizar e somente o município tem condições de fazê-lo porque nós vemos que o investidor tem que investir o dinheiro próprio agente não está aqui para dizer ou recriminar os investidores porque nós sabemos que a infraestrutura hoje realmente é muito cara. Também nos sabemos que se o município conseguir fazer parte desta demanda com valores mais inferior com certeza vem a lei da oferta e da procura, com certeza os investidores tem que acharem alternativas para baixarem os seus preços.

4) **Manoel** – Perguntou: **Como faz para adquirir a casa e/ou o lote do programa habitacional:** Dr^a **Julia**, responde: Manoel então esse programa habitacional ele vai ser implantado ainda precisamos aprovar ele primeiramente na câmara, depende também da



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

ampliação urbana e depois nos faremos a seleção dos beneficiários conforme as prioridades que as leis federais, estadual nos impõe e municipal também ne, terão alguns requisitos determinados como prioritários fazendo essa seleção é que nos abriremos para que as pessoas possam se cadastrar tudo isso vai ser anunciado nos vamos colocar nos meios de comunicação, a partir do momento nos dermos efetividade ao programa no sentido de selecionar os beneficiários é que nós anunciaremos e chamaremos todos para que todos possam participar e quero explicar também que existem no programa algumas faixas de rendas que precisaram serem atendidas que se enquadram dentro do programa nós teremos várias faixas de rendas, então provavelmente vai muitos que se encontram com essa demanda conseguirão participar deste programa. **Sebastião**, aproveitando aí Dr^a Julia, também um gancho esse projeto tudo isso estamos falando aqui precisa ser aprovado através da Câmara dos vereadores, para que possamos dar andamento no projeto.

5) **Rosangela** – Pergunta: **Se a pessoa tem um lote como esse projeto poderá estar facilitando para conseguir construir.** **Sebastião**, Responde: esse programa foi nos orientado através do superintendente da Caixa Econômica federal, os imóveis para serem financiados e/ou vendidos a preços subsidiados e/ou doados precisam estar dentro deste dois loteamentos, não tem como nós pegarmos um imóvel de particular para fazer o financiamento e/ou através deste programa, a Caixa econômica hoje oferece através do programa do governo Federal a Casa Verde e Amarela, no valor de até R\$ 148.500,00 (cento e quarenta e oito mil e quinhentos reais) só que o mutuário precisa entrar com a parcela de 20% (vinte por cento), infelizmente se você tem o lote você tem que achar uma forma para construir e fazer seu financiamento pela caixa, infelizmente também você precisa conduzir a construção através de pedreiros e/ou construtoras. Marcelo, só complementando também que o Sebastião falou dos loteamentos públicos, mas quando você expande o perímetro urbano de forma ordenada você aumenta o número de empreendimentos, isso faz com que a concorrência aumente, o que torna os lotes mais baratos, pessoas que já tem uma residência e querem adquirir um lote não da parte da prefeitura, mas dos loteamentos privados a tendência da lei da oferta e da procura é que esses lotes fiquem mais baratos.

6) **Maria** – Pergunta: **Gostaria de saber se os lotes serão vendidos apenas à vista ou terá outra forma de pagamento.** **Julia**, responde: Dentro do programa habitacional, nós já estamos prevendo incentivos e facilidades de parcelamentos então com certeza nós teremos sim determinados lotes que atenderam de forma parcelada, a certa demanda de pessoas.

7) **Álvaro** – Pergunta: **Gostaria de saber se tem uma renda para entrar mínimo e/ou máximo.** **Julia**, Reponde: tem sim, já estamos estabelecendo algumas faixas de rendas, de 02 (dois) salários miminhos até 05 (cinco) salários, até 06 (seis) salários, nós precisamos ainda ajustar algumas coisas diretamente com a caixa nesse sentido porque ela tem nos orientado como será a melhor faixa de renda. A princípio o que se espera é que atenda a classe mais baixa até aquelas pessoas que moram de aluguel, um casal recém-casados que ainda não construíram a sua casa são vários perfis que conseguiremos atender.

8) **Michele** – Pergunta: **Gostaria de saber como funciona a questão aquisição dos lotes que estão no leilão do bairro operário.** **Sebastião**, responde: Todos os lotes que o município oferece é através do processo de licitação para ser mais claro é feito, a oferta do valor através de um envelope, a pessoa interessa vai na prefeitura nós mostramos os mapas a pessoa escolhe o imóvel que ele quer adquirir inicialmente se paga o valor de 5% do valor do imóvel, do valor inicial para participar=r do leilão, em caso de mais algum escolher o mesmo imóvel e oferta um lance maior essa pessoa que ofereceu e pagou o valor dos 5% por cento será devolvido ao mesmo pela prefeitura. Quando finalizar o leilão a diferença do valor do terreno é abatido o valor do 5% que ele pagou e a pessoa faz o pagamento da diferença, atualmente o pagamento é feito a vista como havia dito na minha fala anterior nós estamos fazendo essas vendas conforme a lei nos permite. E, nos temos que segui-la.

9) **João Marcos** – Pergunta: **A travessia urbana já é um problema nos horários de pico esse problema tende a aumentar colocando residências no lado de lá da rodovia, como a prefeitura pretendo solucionar esse problema futuro.** **Marcelo** – responde:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

Obrigo pela pergunta agente já está em elaboração e já encaminhado para a câmara, o plano de mobilidade, já trazem essas regulancias pretende que o município faça um estudo para implantar medidas mastigadoras para resolver essas problemáticas. **Aurea**, novos eixos estruturantes estão sendo planejados com novas saídas sem falar como já foi apontado em uma pesquisa popular a maioria das pessoas que trabalham no setor industrial, gostaria de morar do lado de lá. Então isso diminuiria o fluxo da travessia, com as habitações construídas do lado de lá da BR. Finalizado as perguntas efetuados através do WhatsApp.

10) O Sr. **Marcelo**, passa agora a palavra para os participantes da tribuna livre:

11) **Caroline**, assessora de comunicação, chama o Sr. **Ricardo Resende Nascimento** – Engenheiro, para fazer seus esclarecimentos:

12) A assessora de comunicação Caroline, chama o Sr. Ricardo Resende Nascimento – Engenheiro, para fazer seus esclarecimentos:

13) Boa noite, meu nome é **Ricardo Resende Nascimento** – Engenheiro civil, atuo a 21 (vinte e um) anos em empreendimentos imobiliários, e urbanização e gostaria de parabenizar o município pelo projeto que está sendo apresentado de ampliação do perímetro urbano de Água Boa, porque eu acompanho algumas cidades aqui da região no baixo Araguaia, conheço Canarana, Querência, Confresa, Vila Rica e são municípios que trem uma ocupação urbana numa condição bem desordenada comparada com Água Boa. Água Boa, é uma cidade em que tem uma ocupação urbana muito bem feita uma cidade limpa organizada como a Aurea explicou um pouco antes existe uma planejamento também ambiental, o município encontra-se hoje em uma situação nos últimos 10 (dez) anos de uma desenvolvimento de população com base em dados do IBGE, em torno de 30% (trinta por cento) tem uma perspectiva de ampliação muito grande, crescimento em função da chegada da FICO, e de outras indústrias que também chegarão em conjunto com a ferrovia, então é muito importante que o município corrija um problema que ele tem hoje habitacional ele precisa espaço demais áreas para que sejam criadas novas possibilidades de habitação para resolver o problema que já existe , para resolver e/ou para prever um futuro problema com essa ampliação econômica que o município tem perspectiva, tem uma alto potencial então diante disso eu reforço o que eu falei no início eu acho muito importante a iniciativa de trabalhar nesta ampliação do perímetro, a gente sabe que existe uma discussão sobre o plano diretor e o Plano diretor é um outro contexto que é um instrumento para o município desenvolver políticas públicas de habitação, urbanismo, meio ambiente, saneamento básico e a ampliação do perímetro urbano tem outro objeto e organizar o município, organizar o uso do zoneamento urbano, no sentido residencial, comercial, o município não precisa acho que foi até um erro da gestão anterior vincular a ampliação do perímetro urbano a uma revisão do plano diretor. O plano diretor, segue uma regra federal que deve ser revisada a cada 10 anos. Mas o perímetro urbano não. O Município tem conforme estatuto da cidade prevê a autonomia para ampliar quando ele sentir que o município tenha essa demanda e é o caso de Água boa, existe uma demanda aí, reprimida eu acho até um atraso nessa ampliação por isso que esse projeto que está sendo apresentado hoje para votação na câmara, ele tem uma importância muito grande porque ele visa recuperar esse atraso. Então é muito importante que esse projeto seja avaliado com celeridade pela câmara, submetido a votação e aprovado para que o município de Água boa, continue seu ritmo de desenvolvimento de uma forma ordenada porque se não no futuro com esse aumento de demanda , vai começar uma ocupação desordenada com invasões de áreas privadas que a gente pelo que sabemos não tem esse problema hoje, mas essa atuação e ampliação do perímetro urbano ela vai evitar esse tipo de problema e manter Água Boa, como cidade organizada como é hoje. Era isso que eu gostaria de dizer. Muito obrigado. **Caroline**, continuando convido o vereador **Heronides Silveira Junior**, para fazer seu pronunciamento. O vereador não quis se pronunciar. **Caroline**, seguindo convido o Sr. **Zenio Oliveira de Souza**, para fazer seus questionamentos: Boa noite a todos, Prefeito, Sebastião, técnicos da prefeitura, no final de dezembro estivemos reunidos aqui para tratar do plano diretor e ninguém em sã consciência no município de Água Boa, é contra a expansão do perímetro urbano, tenho certeza que nenhum vereador e ninguém do executivo vai encontrar uma pessoa com essa condição de ser contra. Houve um empasse em relação sobre o setor industrial, hoje cá estamos tratando da



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

ampliação do perímetro urbano e não mais do plano diretor, e de volta está a mesma expansão do setor industrial. Toda cidade desenvolve é com dinheiro o dinheiro é que faz o crescimento do lugar se nos esbarramos no nosso setor industrial de nada adiantara colocarmos casa para as pessoas que não virão morar aqui. A poucos dias tivemos um acidente em uma rotatória aqui com duas jovencinhas e um carro e ao através essa Br quantos acidentes teremos, aqui foi dito que já está em estudo. Isso não se faz assim não, no mês que vem não estará pronto as pessoas terão que através a BR, quantos de vocês atravessam a BR diariamente, acho que a minoria e da comunidade são mínimos que atravessam a BR, então senhores a cidade precisa crescer e vai crescer o impasse está porque esbarrar o setor Industrial prefeito, e qual é o problema contra o setor industrial, o nosso perímetro em torno de água Boa, não tem nenhum lugar para se construir uma casa? Nós vamos ficar insistindo nesse tema, e não quero passar os 00:03 minutos, nós vamos ficar insistindo no tema para segurar o setor industrial, porque isso, porque não vem as claras esse assunto, sabe a oeste da cidade tem muita terra ao norte tem terra ao norte tem terra, porque somente no setor industrial. Obrigado. **Prefeito Mariano**, Responde: Então só para esclarecimento da população o setor comercial hoje Zenio, que algumas pessoas falam com industrial ele não é um setor industrial, ele não permite indústrias lá dentro, o que nós estamos querendo é que aquele setor comercial continue sendo como comercial não vai existir a possibilidade de pessoas morarem dentro do comercial, infelizmente a gente sabe que algumas pessoas empresários lá moram, mas não foram na nossa gestão permitido que essas pessoas lá morassem. Na nossa gestão dentro do Setor Comercial não permitiremos pessoas morando lá. O industrial que é aquela empresa que poluem eles vão ser o setor industrial do JBS, em direção as Treinds Louis Dreyfus, Bunge e na margem da Br 158 em direção a ferrovia, então o Setor Industrial que polui ele vai ser delimitado dentro da indústria em local específico para que as indústrias. Após desenvolver os comercio que atraí investidores vai continuar sendo onde hoje ele está nunca as empresas que lá estão vão precisar sair de lá, o que ocorre que além daquelas áreas que lá esta, temos mais 900,0 hectares para ser habitado com comercio. Então dentro do plano diretor nós temos 900,0 há (novecentos hectares) de áreas comerciais que permite uma população em torno de 300.000 (trezentas mil) pessoas, então não são necessárias mais áreas comerciais essas áreas comerciais não precisam serem aprofundadas em direção a um local específico. E esse local que você faça do comercio da Júlio Campos, em diante lá que hoje é a área do Turra, eu não quero que lá seja a única parte da cidade que tenha comercio. Eu quero permitir o Comercio lá na área da família Thomas, Maurição, Família Scheidler, Alcione Mendel, tem muito comercio próximo a Br que é o local adequado para que as empresas venham e se estabeleçam. Então a gente tem uma preocupação no setor comercial e vai continuar tendo tanto para que o próximo investimento que a gente vai fazer para atrair novas empresas para que os empreendedores de nossa cidade possa ter acesso a um terreno com um preço mais justo é fazer uma loteamento no setor industrial onde hoje é o Parque de Exposição, que tem algo previsto em torno de 130 (cento e trinta) lotes e vão ser feitos de 600,0 (seiscentos metros quadrados) , ou seja o setor comercial vai ficar bem delimitado. Nós já estamos desapropriando algumas áreas para fazer o]setor Industrial para atrair investidores nós já temos sim várias indústrias querendo se instalarem em Água Boa, mas infelizmente os altos preços aqui praticados alguns empresários inibem a vinda de empresas, então por isso que nós vamos tomar atitude em parcerias com o apoio dos vereadores para fazer um setor industrial no local bem específico. Então respondendo a sua pergunta as pessoas que moram no comercio que queiram morar dentro da área comercial, não vão poder, mas sim vai ter o cinturão verde a partir daquele cinturão verde são áreas bem delimitadas que não vão afastar as indústrias. O que é a preocupação do zenio, que o Prefeito cometa o erro que foi cometido por prefeitos anteriores que permitiram a venda de casas e de lotes próximos a área da Cargill que foi o ex-Prefeito Mauro, e o Mauricio que permitiram a venda de terrenos próximos a Caramuru, a gente não vai cometer o erro que o ex-prefeito Maurição cometeu, permitiu aquele loteamento a volta da empresa Sinagro, nem cometer o erro que o Ex-Prefeito Mauro, cometeu lá próximo a Cargill, a gente tem essa preocupação que o cinturão verde. Então a área comercial vai ter sim o afastamento do cinturão verde e lá as pessoas que queiram morar em local adequado próximo



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

ao trabalho. A pergunta do João Marcos, na questão do trânsito de um lado para o outro da Br, é que as pessoas não tem muito conhecimento por exemplo hoje temos a Avenida Tropical, que ela interliga lá um lado ao outro do município tem a Júlio Campos, tem aquela área próxima da CASE, vão ser 09 (nove) pontos de passagens de um lado para o outro da cidade e questão dos acidentes com aconteceu ocorre que aqui inúmeros dentro da cidade por causa desses cuidados que as crianças jovens e algumas pessoas não tem, mas esses acidentes podem ocorrer em qualquer local da cidade não é na BR que eles vão ocorrer eles vão ocorrer em qualquer local da cidade então quando um pai e ou uma mãe permite que uma criança que não tem a capacidade de sair sozinha, qualquer lugar da cidade ele pode ser acometida a um acidente, na BR também essa criança não vai poder sair sozinha, entende a sua preocupação que realmente a gestão anterior fizeram a travessia urbana e não contemplaram nenhum ponto de passagem para pedestres. Então a gente vai corrigir o erro dos prefeitos anteriores. **Marcelo:** Só complementando também que a nossa legislação exige que os loteamentos a serem implantados no município deem áreas para equipamentos públicos, então nada impede de o município de forma ordenada instalar creches e escolas próximas a esses locais também. **Caroline** continua e pede para que **Sergio Reis** faça sua colocação. **Sergio:** Boa noite a todos cumprimentos toda casa presente; primeiro queria dizer que é de suma importância todos vocês aqui, eu como oriundo dessa cidade nasci e me criei aqui vi cada bairro dessa cidade crescer e sei o quanto isso é importante para o nosso município. Eu vi a indagação de alguns empresários primeiro eu não sei se eles estão cientes existem 9 passagens do centro da cidade para o setor industrial, também se eles não deram uma olhada no projeto que não vão fazer as casas entrosadas no meio ali das mansões deles das casas ali que eles tem, vai ser feita uma via ecológica, dividindo a coisa mais linda, vai continuar o que, o progresso do nosso município, a gente sabe que a FICO tá aí está vindo e a gente precisa desse desenvolvimento, então assim por diversas vezes a gente observa esses empresários vindo aqui criticar mas vocês não vieram em outras sessões aí vem falar de segundos interesses perguntando questionando indagando e quais são os interesses deles nesses momentos? Eu também queria saber é uma pergunta que vem na minha cabeça, então assim, eu penso que nós, eu como cidadão natural de Água Boa se tem uma pessoa que nasceu aqui me criei aqui fui eu, então eu realmente acho que é necessária essa expansão tanto economicamente vai trazer mais emprego, vai trazer mais indústria, na verdade eles falam do setor industrial que na verdade as gestões anteriores preocuparam em deixar uma indústria lá, se vocês não sabem tem uma indústria lá, não tem várias industriais, que é a cerâmica, então assim realmente o nosso prefeito da correndo atras, realmente fazendo parcerias, não sei se vocês observam, então o que eu quero dizer pra vocês o seguinte esse projeto tem que acontecer vai ser feito de forma planejada não vai ser de forma bagunçada, eles criticam as casas mas as casas deles tá lá, as mansões deles tá lá, as casa dos funcionários tá lá, eu tráfego ali todo dia, perguntaram quem eu tráfego, até comecei me manifestar, eu tráfego todo dia, todo dia eu to lá, porque lá tem amigos meus que tem casa tem pessoas que realmente eu preciso do serviço, só que essas casas não vão ser alocadas, entrosada no meio das indústrias, não vai ser feito igual fizeram nas gestões passadas igual ali na Cargill igual pessoal está reclamando, tem cidades aí que são evoluídas, cidades Sorriso, Primavera várias cidades que tem casas realmente entrosadas no centro industrial só que isso tem que ser feito o que de forma planejada, do jeito que o nosso prefeito está fazendo, as pessoas querem criticar, querem realmente indagaram meu prefeito aí com essa questão, mas a minha questão também é essa quais são os interesses de vocês? Porque fizeram um abaixo assinado esses dias pegaram a assinatura de mil funcionários, eu to sabendo, reuniram os funcionários e pegaram assinatura deles, agora queria saber o seguinte vocês sabem que tem outro abaixo assinado que tem cinco mil assinatura de cidadãos que querem realmente suas casas, essa é minha indagação, e eu aqui parabeno todos eles, o prefeito principalmente Dr Mariano que eu sigo ele desde 2008 pra mim é meu amigo e queria que vocês entendessem o seguinte a cidade precisa, precisa dessa evolução, eu sou natural daqui, eu não sou um aventureiro que chegou e instalou alguma coisa tentando lucrar em cima, não, eu sou natural nasci e criei, morei 17 anos no Vila Nova, vi bairro Tropical, Cristalino esses bairros, vi tudo crescer e eu sei que nós precisamos disso, e agora eu falo pra vocês o Projeto Diretor pelo que eu vi é



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

maravilhoso, não vai ser essa coisa horrível que vocês tão pensando não, ou esse interesse que tá tendo por trás porquê da mesma forma que indagaram o prefeito aquele senhor que indagou o prefeito eu também queria saber dele quais são os interesses em chamar realmente os funcionários fazer um abaixo assinado entendeu um abaixo assinado de mil assinaturas sendo que também tem outras cinco mil assinaturas de cidadãos. Sobre o João Marcos o que ele falou tem nove alternativas isso aí tem que ser realmente ter um plano um projeto. **Caroline** prossegue com o chamamento dos inscritos, o Vereador **Ary Zandona** foi chamado, porém não teve interesse no pronunciamento. Seguindo foi chamado **Marcos Lamb** para fazer o pronunciamento. **Marcos**: Boa noite a todos queria cumprimentar o prefeito Mariano, pessoal da mesa aí, quero parabenizar a administração Mariano e Rejane pela iniciativa na questão de ofertar ou facilitar a casa própria pra todos interessados em sair do aluguel ou ter a sua casa própria, Água Boa precisa, eu até me assustei com os números que foram colocados ali de aluguéis que esses aluguéis continuem para as pessoas que estão chegando e os água-boenses consigam ter o seu terreno a sua casa, ta de parabéns a administração de conseguir fazer esses loteamentos ali na área Marmet na área Biazzi que a gente chama, que são regiões próprias para residências porque elas vão estar próximas também da estação de tratamento em uma região que não vamos ter problemas que o Zenio falou da rodovia, da travessia, então eu acho inteligente da parte da prefeitura essa iniciativa de construirmos essas residências ou esses loteamentos nesses setores oeste aonde estão sendo planejados. Agora eu só não entendo também porque que a administração quer matar a galinha dos ovos de Água Boa que é onde produz trabalho onde produz imposto onde é gerado emprego. O setor industrial ele é um setor que tem a tendencia em crescer muito, o industrial, o Mariano estudou em outras faculdades que a gente não estudou e ele chama aquele setor lá de comercial, mas o loteamento que foi feito era industrial porque pelo que eu sei uma torneadora uma metalúrgica uma madeireira ela não é comercial só ela também gera seus impactos ambiental, e aí se nós tiver residência ao lado nós vamos ter problema de ter que tirar as indústrias de lá porque ta criando problema por isso a gente ta defendendo que o setor industrial seja de um lado da cidade porque ele sempre causa barulho causa poluição e causa outras consequências que o morador não tem direito, não tem necessidade de aguentar isso. E a cidade exemplo do que que acontece quando o setor residencial faz o contorno ao setor industrial é o que aconteceu em Rondonópolis, três setores industriais foram criados em Rondonópolis e os três foram sufocados pelo residencial, simplesmente as empresas que estavam lá tiveram que sair tiveram que sair de lá e ir a dez quinze quilômetros de Rondonópolis para se instalar, é o que tá acontecendo hoje com a Cargill vai acontecer com a Caramuru porque alguém não pensou na consequência dessa parte da cidade chegar muito próxima das indústrias que a gente pode chamar a Cargill praticamente de uma indústria porque ela cria poluição, então eu queria dizer que o setor industrial não tem segundos interesses nós queremos poder receber mais empresas, e também poder evitar ter que as crianças e os idosos, a conversa da administração é de que as famílias querem morar lá porque trabalham lá, a família não trabalha toda no setor industrial não tem família que trabalha toda num lugar só, no setor industrial é alguma parte da família que trabalha e a maioria das crianças ou das outras partes da família trabalha no outro setor da cidade, então eu acredito que não existe o interesse da administração de resolver problema como setor industrial eles querem sufocar e deixar o problema para nós e dizer que nós temos interesse financeiro alguma coisa. O problema das empresas não se instalar no setor industrial é que vai ter que se instalar muito longe da cidade vai ter que ter transporte próprio por isso que nós estamos batendo que o setor industrial deve ficar ali e ampliar toda área ali. **Marcelo**: Só um pouquinho Carol, essa questão que ele falou, realmente por nome o bairro é industrial mas se você observar o que determina o plano diretor vigente é comercial leve, médio e alguns locais, dependendo do tipo de empreendimento dado um estudo de impacto de vizinhança que se pode instalar comércio pesado tá, então o município pensando nessa questão da parte residencial pretende implantar o que a gente chama de cinturão verde que não foi respeitado nessas indústrias que a gente sabe que hoje tem residência próxima. **Caroline**: Bom meu nome é Caroline e eu vou fazer meu pronunciamento aqui, eu acho que já está se tornando um pouco até chato a insistência de algumas pessoas em dizer que o setor



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

industrial/comercial vai ficar misturado com o setor residencial eu acho que o prefeito explanou muito bem sobre a proposta da revisão do plano diretor e quanto ao problema que tá acontecendo aqui na Cargill também foi explanado pelo nosso prefeito desde quando vem esse problema e de quem possibilitou que esse problema tende acontecer hoje, eu pergunto pra vocês empresários e vereadores também que são contra a revisão do plano diretor, vocês sabem quantas empresas visitam a prefeitura municipal com interesse de vir até aqui investir na cidade e quando se deparam com plano diretor de 2009 eles desistem e talvez vão pras cidades vizinhas? Aí isso para vocês é ser justo com o desenvolvimento do município? Eu acho que a gente tem que pensar um pouco além de sim interesses próprios que estão acontecendo, o plano diretor precisa da revisão ele precisa ser aprovado para que possa conseguir ter um desenvolvimento ordenado que é a proposta que estão sendo feita pela gestão, que foi iniciada na gestão passada e precisa ser concluída agora. **Marcelo:** Complementando a fala da Carol, eu tive oportunidade de me reunir com a comissão geral dessa casa de lei na semana passada e pedir para os vereadores que dessem uma atenção especial nessas questões urbanísticas porque vocês tem uma oportunidade impar o momento de revisar o plano diretor é para o futuro de um município uma oportunidade sem comparação, então é importante que vocês se atentem a isso, e não deixem interesses políticos se sobreporem ao crescimento do município a gente precisa que esse plano diretor seja revisado porque temos atualizações que também precisam ser revisadas e também dependem disso. Nós temos o código de obra de 1982 no município que quer crescer que pretende evoluir, de forma planejada de forma ordenada, precisa revisar suas legislações, isso é o básico está, obrigado. **Áurea:** Complementando em relação a faixa de implantação de indústrias comércio e serviços, muitas pessoas ficam focadas apenas nos núcleos que giram em torno do nosso Parque de Exposição, mas nós temos uma faixa muito grande de implantação para indústrias comércio e serviços que está nas duas laterais da BR toda faixa da lateral da BR toda faixa da lateral da MT240 e se nós formos observar nós não temos nem um terço da nossa área delimitada para expansão industrial, comercial e de serviço ocupada, então assim nós não estamos restringindo a área industrial porque ela é muito grande, e ela tem muito mais pra crescer como Dr Mariano já colocou, então nós precisamos parar com essa mistificação de que nos vamos acabar com nosso setor industrial de que isso vai acabar com a implantação de residências pro lado direito da BR e isso não é verdade gente, nos só queremos expandir tanto habitacionalmente quanto de forma industrial e comercial também. Além disso com a implantação da ferrovia nós teremos um porto seco que será implantado e muitos de vocês que estão hoje instalados no setor delimitado como comercial/industrial vão querer mudar para lá, para que? Para estar mais próximo da prestação de serviços daqueles que precisam, eu tenho certeza que muitos que tem oficina mecânica, trabalho de qualquer outro tipo de prestação de serviço vão querer está perto do porto seco e sim nós teremos uma área para expansão industrial/comercial lá também. **Caroline** convida o advogado **Francisco de Souza Rangel**. **Rangel:** Boa noite a todos em nome do Prefeito Dr Mariano queria cumprimentar toda equipe que está fazendo esse trabalho aqui, os vereadores presente, e a comunidade, e registrar que é minha segunda vez a discussão desse assunto aqui em Água Boa fui convidado para participar e falar sobre o tema, e eu sempre fico perplexo com a discussão dos empresários em tentar impedir a aprovação do plano diretor quando na verdade eles deveriam lutar para esse plano diretor fosse implantando porque ele vai delimitar as áreas industriais a serem operadas, vai facilitar o acesso dos investidores vai melhorar o acesso de vocês empresários ao sistema da ferrovia, então eu não consigo entender isso, esse discurso, essa mistificação de que cruzar a BR vai prejudicar, e as pessoas que trabalham lá elas ficam lá d enoite? Não ficam elas voltam, então gente isso é uma mistificação que não deve ocorrer. O Marcelo falou no começo como são feitas as ampliações dos municípios do plano diretor e também do perímetro urbano eles existem por meio de leis e o estatuto da cidade da obrigação aos municípios de dez em dez anos revisar os seus planos diretores sob pena de perderem recursos e verbas federais, sob pena do prefeito ser alvo de ação de improbidade. Então a câmara municipal tem que contribuir para que esse tópico legal seja atendido, a revisão do plano diretor e do perímetro urbano não vem por vontade própria do gestor que aqui está ou que aqui esteve, ele vem em função da demanda. A Dra. Julia falou que tem 3400 casas alugadas não significa



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

que são seis mil pessoas porque no mínimo um casal tem em média um filho, então estamos falando de onze mil pessoas que estão vivendo de aluguel, alugueis caríssimos, então a expansão prefeito desse plano diretor é uma atitude administrativa que o senhor toma de responsabilidade que deve ter adesão dos vereadores que de ter adesão da comunidade você se lembra em quem você votou de vereador então pede pra ele, vereador vamos fazer o que é certo, e eu acho que os empresários, Sr Zenio né, o senhor deve procurar os seus colegas para tentar ajudar a formular um plano diretor de maneira de que todo mundo saia ganhando, não tem essa historia de interesse particular, o interesse é coletivo, a cidade de Água Boa é uma cidade que deve orgulhar muito vocês, eu atuo no Brasil inteiro eu vejo problemas dos prefeitos do nordeste do Maranhão eu estava em Imperatriz ontem permitindo que a expansão vai por conta própria a frente e ele vem atrás tentando consertar as coisas aqui está sendo feito diferente, o poder publico está indo a frente regulamentando para que as pessoas possam ir para um lugar com a infraestrutura prevista em lei, a 6766 lei municipal exige que os loteamentos particulares coloquem infraestrutura mínima não fica passiva para o município, dez por cento da área do loteamento é destinada para escola postos de saúde e outro percentual destinado para rua, outro percentual destinado para área verde ou seja a ampliação do perímetro urbano só vai proporcionar uma democratização de acesso a moradia e só para registrar eu represento loteadores particulares eu advogo para mais de 60 empresas que trabalham com loteamentos, aqui em Água Boa a empresa que eu represento vai vender lotes por preço de 200 a 250 reais o metro quadrado, isso é fora de mercado? Não é, então realmente vai garantir acesso, o prefeito está de parabéns e a gente espera que os vereadores e a comunidade se unam para fazer a concretização desses projetos.

Sebastião: Bom aqui então nós finalizamos essa audiência pública queremos agradecer a todos presentes ficamos felizes de ver essa casa tão cheia nas outras audiências infelizmente não foi possível estar com tantas pessoas interessadas no bem-estar das famílias no crescimento no desenvolvimento do município, em nome do prefeito Mariano, de toda gestão eu quero agradecer a todos pela paciência pela compreensão e sejamos todos responsáveis. Eu quero aqui deixar o meu muito obrigado a atenção de vocês por tudo. **Marcelo:** Obrigado a todos. **Mariano:** Obrigado boa noite. Após ampla discussão com a participação de todos os presentes e discorrer sobre a realidade do município no desenvolvimento, mercado imobiliário local, e considerar aspectos de oferta e procura de vagas de empregos. O coordenador, Sr. Sebastião, comunica que esta audiência pública, cumpriu todos os requisitos exigidos, através de Decreto Municipal, Publicação no Portal de transparência do site da Prefeitura Municipal de Água Boa (<https://www.aguaboa.mt.gov.br/administracao/3903-comunidade-participa-de-audiencia-publica-sobre-a-ampliacao-do-perimetro-urbano-do-municipio-de-agua-boa-mt-e-criacao-de-zonas-especiais-de-interesse-social>), a mesma foi gravada no Canal no YouTube (<https://www.youtube.com/watch?v=CYXMWDFs3Ck>), e divulgada através de entrevista na imprensa local e postagens em redes nacionais como WhatsApp, Instagram e outros. A audiência teve participação positiva da sociedade de Água Boa, como demonstrado através da lista de presença que faz parte integrante deste instrumento e imagens do Plenário da Câmara Municipal que estava lotada. o coordenador sr. Sebastião, fez a leitura da mesma, que foi assinado por todos os presentes conforme lista de presença.

AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

Dispõe sobre a ampliação do Perímetro Urbano do Município de Água Boa-MT e criação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

ÁGUA BOA – MT
ABRIL DE 2022



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO	3
2. OBJETIVO	3
3. EQUIPE DE ELABORAÇÃO	4
4. PERÍMETRO URBANO	4
5. IDENTIFICAÇÃO DE ATORES SOCIAIS	4
6. ESTRATÉGIA DE DIVULGAÇÃO DA ELABORAÇÃO	5
7. ESTATUTO DA CIDADE	5
8. ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS, CULTURAIS, AMBIENTAIS E DE INFRAESTRUTURA	6
9. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	6
10. CONSOLIDAÇÃO CARTOGRÁFICA DAS INFORMAÇÕES SOCIOECONÔMICAS, FÍSICO-TERRITORIAIS E AMBIENTAIS DISPONÍVEIS	7
11. DÉFICIT HABITACIONAL	10
12. DEMARCAÇÃO DO NOVO PERÍMETRO URBANO	11
13. DELIMITAÇÃO DOS TRECHOS COM RESTRIÇÕES À URBANIZAÇÃO E DIRETRIZES E INSTRUMENTOS ESPECÍFICOS PARA PROTEÇÃO AMBIENTAL	15
14. FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO (FMP)	17
15. DIRETRIZES ESPECÍFICAS	21
16. DEFINIÇÃO DE PARÂMETROS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	21
17. JUSTA DISTRIBUIÇÃO DO ÔNUS	22



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

1. APRESENTAÇÃO

O Município de Água Boa tem passado por constantes transformações, sendo imprescindível que o Poder Público Municipal esteja atento às necessidades vertentes dessas modificações.

Pensando nisto e testemunhando diariamente a busca de munícipes por áreas para construírem suas moradias, bem como a demanda existente no município de Água Boa – MT por moradia digna, e ainda com o fito de proporcionar a possibilidade de suprir o déficit habitacional comprovadamente existente em nossa Município, entendemos haver a necessidade de expansão de nosso perímetro urbano.

Destaca-se que a criação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) têm como objetivos:

- a) o incentivo à produção de habitação de interesse social, de equipamentos sociais e culturais e à proteção e ampliação de áreas livres e verdes;
- b) a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- c) o estímulo à provisão habitacional de interesse social para a população de baixa e média renda de modo a aproximar a moradia do emprego;
- d) o estímulo à provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda, incluindo pessoas que ocupam logradouros e praças públicas, de forma a contribuir para a redução do déficit habitacional existente;
- e) a construção de Habitação de Interesse Social para reassentamento de populações moradoras de áreas de risco, de áreas de preservação permanente, quando não houver outra alternativa;

2. OBJETIVO

O objetivo geral é apresentar estudos de expansão urbana conforme determina o Estatuto da Cidade.

Já o objetivo específico é demonstrar que não terá qualquer impacto negativo na prestação dos serviços públicos municipais, uma vez que, a implantação de novos empreendimentos passará por análise de viabilidade técnica e deverá prever áreas para equipamentos urbanos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Conforme art. 42-B, § 1º Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, é possível que o Poder Executivo Municipal promova a ampliação do Perímetro URBANO INDEPENDENTE DE REVISÕES DO PLANO DIRETOR, desde que, o Plano Diretor vigente possua diretrizes urbanísticas aplicáveis as áreas que serão objeto da ampliação, vejamos:

"Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo:

(...)

§ 1º O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver.

(...)"

Há de registrar que o Município de Água Boa se encontra em constante crescimento, analisando-se os dados do IBGE desde o Censo de 2010 até às estimativas de 2021, houve crescimento de 27,92% na população do município justificando a demanda por novas moradias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

Aliado ao crescimento da população, há o crescimento econômico do Município, sendo de suma importância nos preparar para esses desafios, sobretudo a chegada da Ferrovia e a infraestrutura necessária para a implantação do Porto seco, que certamente será implantado em nossa região.

Diante deste cenário, faz-se necessário que o Município amplie seu perímetro urbano, a fim de garantir condições de moradia e desenvolvimento econômico e social ao município e a população.

Por tudo exposto, entendemos ser de suma importância viabilizarmos pelos meios legais a alteração do perímetro urbano municipal destinado ao parcelamento de solo e destinações afins.

3. EQUIPE DE ELABORAÇÃO

O presente documento foi elaborado pela seguinte equipe:

- SEBASTIÃO ANTONIO LOPES, Secretário Municipal de Administração e Planejamento.
- MARCELO ALVES PEREIRA, Engenheiro Civil.
- JULIA FERNANDA SANTOS DE CARVALHO MOREIRA, Assessora Jurídica.
- AUREA SOARES DE CAMPOS, Engenheira Sanitarista.

4. PERÍMETRO URBANO

Perímetro urbano é o limite político-administrativo que separa, no território municipal, as áreas rurais das áreas urbanas e de expansão urbana, podendo ser definido pelo plano diretor ou lei municipal específica.

Cabe ressaltar que não é conteúdo mínimo do plano diretor a definição do perímetro urbano.

Cabe fazer uma viagem no tempo até o ano de 1938, quando foi publicado o Decreto-Lei 311 (ainda em vigor), que dispõe sobre a divisão territorial do país. Esta norma ainda está vigente e inclui as diretrizes para a divisão política territorial do país, especialmente para os municípios, podendo estes compreender um ou mais distritos, formando área contínua e quando se fizer necessário, os distritos se subdividirão em zonas com "seriação ordinal". A norma estabelece ainda que nenhum novo distrito será instalado sem que previamente se delimitem os quadros urbano e suburbano da sede, onde haverá pelo menos trinta moradias, devendo o ato de delimitação ser sempre acompanhado da respectiva planta e ser aprovada por lei geral.

Ao longo dos anos a responsabilidade de regulamentação dos limites políticos municipais foram evoluindo, passando pela necessidade de regulação pelos Estados até a publicação da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), que estabelece diretrizes gerais da política urbana para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana. Os "quadros urbanos" passaram a ser identificados como "perímetros urbanos" e em 2012 a Lei 12.608 modificou o Estatuto da Cidade para incluir diretrizes para ampliação dos perímetros urbanos.

5. IDENTIFICAÇÃO DE ATORES SOCIAIS

A participação social pressupõe a identificação de atores sociais presentes em cada comunidade. Esses atores encontram-se dispersos nas diversas representações sociais, no âmbito municipal e regional, que abrangem os consórcios e foram identificados pelo comitê executivo e de coordenação. Bandeira (1999) enfatiza a dificuldade de se encontrar uma definição conceitual e metodológica para se atingir a plenitude dessa participação e apresentam categorias dos níveis de participação de acordo as experiências associativas presente em cada região.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

Embora o "ator" não seja, apenas, alguém que representa um papel dentro de uma peça teatral, de acordo com Souza (1991), uma classe social, uma categoria social e um grupo podem ser considerados atores sociais. Apresentamos abaixo um elenco de definições de atores sociais que podem auxiliar na elaboração do presente relatório.

- Poder Público: é o conjunto de órgãos com autoridade para realizar os trabalhos da Federação, dos Estados e dos Municípios. São também chamados de Poderes Políticos, representantes do próprio Governo, no conjunto de atribuições, legitimados pela soberania popular.
- Imprensa: é a coletiva dos veículos de comunicação que exercem o jornalismo, publicidade, notícias e outras funções comunicativas, que colaboram com exercício do controle social sobre o processo.
- Associações da Sociedade Civil Organizada: é a união das organizações e instituições cívicas voluntárias que constituem os alicerces de uma sociedade, formando a sua base.
- Lideranças Comunitárias: são líderes que possuem influência perante a comunidade em que vivem, e têm o poder de intervenção nas tomadas de decisões públicas.
- Consórcios – Unidades Administrativas que agrupam municípios em uma dada região.
- Equipe de elaboração: formada pela equipe técnica e administrativa da Secretária de Administração e Planejamento da Prefeitura de Água Boa.

6. ESTRATÉGIA DE DIVULGAÇÃO DA ELABORAÇÃO

Entende-se que a comunicação estabelecerá vínculos e relações entre pessoas, comunidades e atores sociais. As ações de comunicação possuem caráter educativo e permitem trocas de conhecimento e diálogo, que irão delineando o processo comunitário de mobilização social e podem gerar ações transformadoras da realidade local. A metodologia adotada como estratégia de divulgação das informações é por meio de canais de participação tais como:

- Redes sociais da Prefeitura de Água Boa;
- Site da Prefeitura;
- Edital de Convocação.

7. ESTATUTO DA CIDADE

A Lei Federal nº 10.257/2001, também conhecida como Estatuto da Cidade, regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece uma série de instrumentos convergentes para a institucionalização de políticas de desenvolvimento urbano.

Por princípio constitucional, cabe aos municípios a responsabilidade pela política urbana. No entanto, é o Estatuto da Cidade que dispõe sobre os recursos que permitem o cumprimento desses objetivos. Assim, temas como habitação, regularização fundiária, redução de risco, resíduos sólidos, saneamento ambiental e mobilidade ganharam não só o amparo legal, mas também os instrumentos necessários para que os municípios elaborem e implementem seus planos setoriais.

Em linhas gerais, o Estatuto da Cidade trouxe para o ordenamento jurídico nacional a democratização do acesso à terra urbanizada. A legislação dispõe sobre a ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar distorções que possam influenciar a retenção especulativa e a gestão inadequada do solo urbano.

Uma vez legitimados pela aprovação dos planos diretores municipais nas câmaras de vereadores, esses instrumentos garantem também uma resposta aos pactos globais para a redução das



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

desigualdades socioespaciais e da pobreza, reforçando a importância do acesso à terra com infraestrutura e à moradia digna, conforme expresso nas principais agendas internacionais.

Nesse contexto, compreende-se que o processo de planejamento integrado é resultado da pactuação das políticas de planejamento territorial existentes, tendo o plano diretor como instrumento principal, agregado aos planos setoriais e, quando for o caso, ao plano metropolitano. Isso garante a coesão do território e a redução das desigualdades urbanas.

Os instrumentos urbanísticos e tributários previstos no Estatuto da Cidade também podem produzir uma alteração do cenário orçamentário do município, pois oferecem ao gestor a possibilidade de levantar as demandas e a capacidade de investimentos, dentre outros benefícios. Com a instituição de instrumentos onerosos de uso e ocupação do solo, há boas possibilidades de se aumentar o quadro de oferta de recursos para financiamento das cidades ou, até mesmo, a oferta de terras para fins de uso habitacional social ou instalação de equipamentos públicos.

8. ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS, CULTURAIS, AMBIENTAIS E DE INFRAESTRUTURA

O presente Diagnóstico socioeconômico de Água Boa descreve inicialmente a caracterização do município, com foco na formação administrativa, dados sobre sua localização, clima e caracterização física. Na sequência, são descritos os aspectos demográficos, econômicos, culturais, ambientais e de infraestrutura reportando-se a resultados circunstanciais dos seguintes temas específicos:

- a) Dinâmica populacional, destacando a sua evolução nos períodos intercensitários 1991-2000-2010, e desenvolvimento da população segundo as faixas etárias; efetivo residente nos distritos e população residente segundo o nível de adequação dos domicílios.
- b) Aspectos econômicos: destaque para as finanças públicas e composição do Produto Interno Bruto (PIB); emprego e renda; e indicadores de distribuição da renda e pobreza.
- c) Educação. Foram identificados e diagnosticados os níveis de atendimento público por meio dos registros de matrículas; a infraestrutura da rede pública escolar; e os indicadores de educação.
- d) Saúde. Neste tema o Relatório reportou-se à infraestrutura de saúde do município; aos indicadores de saúde; e aos resultados de causas de morbidade (internações) relacionadas ao saneamento.
- e) Desenvolvimento Humano, descrição do Índice de Desenvolvimento Humano do Município (IDH-M) e dos índices que o compõem: Educação, Longevidade e Renda.
- f) Uso e ocupação do solo (territorial): descritas as Unidades de Conservação do Município; a estrutura fundiária (rural); e uso e ocupação do solo urbano.
- g) Cultura e Turismo – com identificação das atividades e infraestrutura do setor, bem como pontos turísticos em atividade e potenciais.
- h) Infraestrutura social da comunidade. Neste tema estão descritas informações básicas que permitem a compreensão da dinâmica social.
- i) Percepção social. Resultado de enquête acerca do conhecimento da comunidade sobre saneamento.

9. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O uso do solo é considerado o rebatimento da reprodução social no plano do espaço urbano, isto é, o conjunto de atividades de um grupo social em um dado espaço urbano, combinando um tipo de atividade/uso com uma edificação específica. As categorias de uso e ocupação do solo são definidas por legislação própria, as leis de zoneamento ou leis de uso e ocupação do solo, que tem como finalidade classificar as atividades e tipos de assentamento por zona e por área recortada do núcleo urbano.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

A ocupação do solo se refere ao modo como as edificações podem ocupar um dado terreno urbano, considerando os índices urbanísticos incidentes sobre esse terreno. Assim, o que pode ou não ser construído e o tamanho das edificações, uso e ocupação, devem ser definidos pela relação entre o tamanho do terreno e a quantidade de pessoas, segundo a atividade de cada zona (residencial, comercial, serviços, industrial), o tipo dos prédios e o tamanho dos lotes, entre outros. Dessa forma, a densidade populacional passa a ter papel crucial na definição do uso e ocupação do solo.

Neste estudo, a delimitação da área urbana foi definida a partir da população residente no núcleo urbano, cuja área foi determinada pela mancha urbana apresentada por imagem de satélite mais recente do nucleamento. Esses critérios foram utilizados para padronizar o método definidor da densidade populacional urbana tendo em vista que a grande maioria das cidades de Mato Grosso apresenta legislação defasada sobre o tema ou até mesmo definição de perímetro urbano sem levar em conta a realidade da cidade.

Em síntese, para que as definições referentes ao uso e ocupação do solo cumpram o seu papel, é necessário que o município tenha o seu Plano Diretor e suas leis referentes ao Zoneamento, que irão definir o desenvolvimento ordenado do município, pois a partir dessas, o território será dividido em zonas, com normas de uso e ocupação do solo. Isto é, o que pode ser feito na cidade, de que forma e onde. Destacam-se como principais finalidades dessas normas referentes ao uso e ocupação do solo: organizar o território potencializando as aptidões e as compatibilidades de atividades urbanas e rurais; controlar a densidade populacional e a ocupação do solo pelas construções; otimizar os deslocamentos e melhorar a mobilidade urbana e rural; preservar o meio ambiente e a qualidade de vida rural e urbana, dentre outras.

10. CONSOLIDAÇÃO CARTOGRÁFICA DAS INFORMAÇÕES SOCIOECONÔMICAS, FÍSICO-TERRITORIAIS E AMBIENTAIS DISPONÍVEIS

Elevado à condição de município em 1981, Água Boa está localizado na região nordeste mato-grossense. A Figura 1 apresenta a localização do município. O acesso principal à sede do município pode se dar pela rodovia BR-070 e BR-158, que pertence ao Consórcio de Desenvolvimento Médio Araguaia. A Figura 2 apresenta a citada rodovia, dentre outras, e as estradas vicinais que cortam o município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

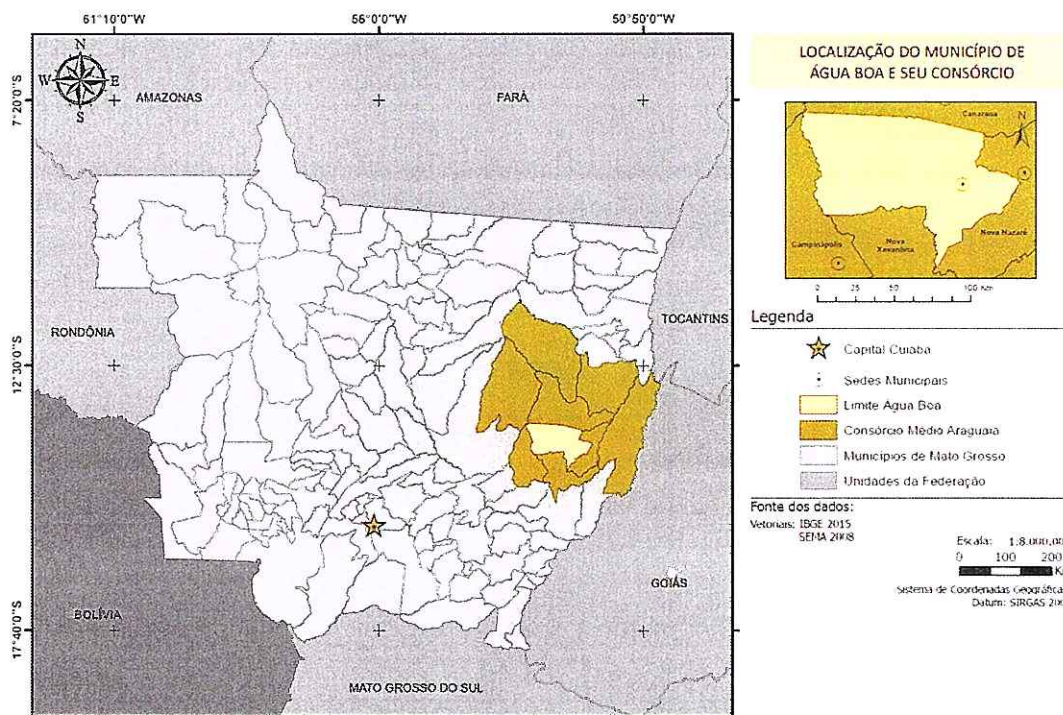


Figura 1 - Localização do município de Água Boa e seu consórcio.

A sede do município de Água Boa encontra-se na Folha SD.22-Y-B, nas coordenadas de latitude $14^{\circ} 3'19.00''S$ e longitude $52^{\circ} 9'35.40''O$ e na terceira Macrounidade Climática, dentro da Unidade Climática Regional. O município de Água Boa está inserido no bioma Cerrado e apresenta fitofisionomia característica de Savana Arborizada (BORGES; SILVEIRA; VENDRAMIN, 2014).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

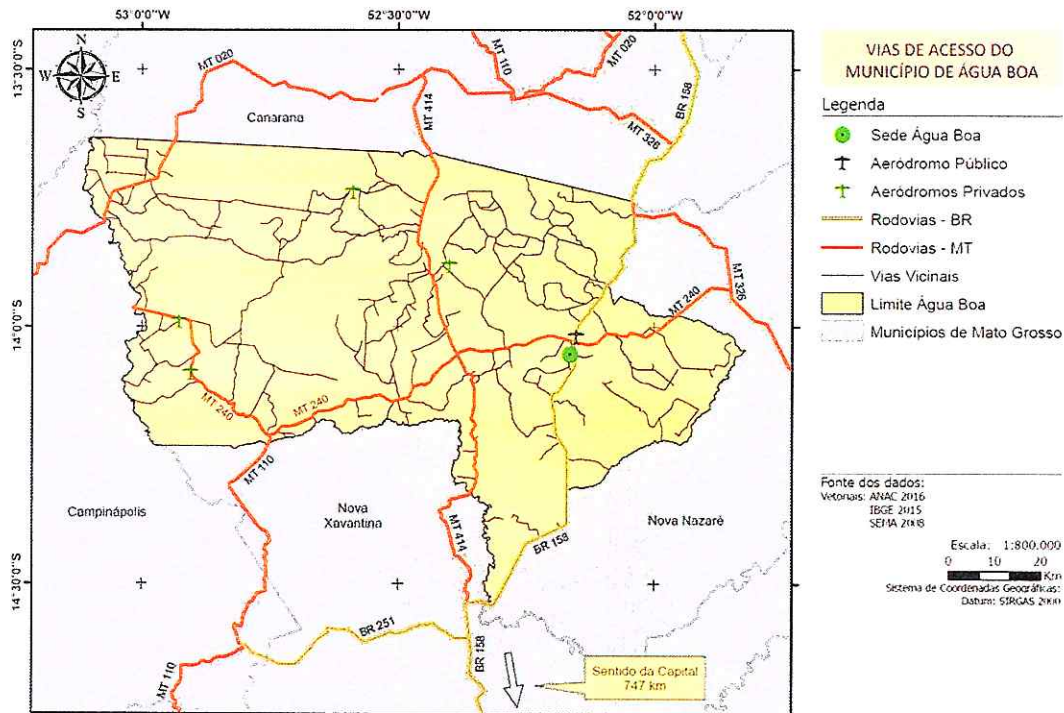


Figura 2 - vias de acesso do município de Água Boa.

A população total do município de Água Boa na década 1991-2000 cresceu a uma taxa média geométrica anual de 1,08%, com forte expansão da área urbana do município que cresceu a uma taxa média anual de 4,64% e retração da área rural de -5,84% na taxa média anual. A taxa média anual de crescimento da população total na década 2000-2010 foi de 3,52%. Como na década anterior, a taxa média anual do crescimento urbano 2000-2010 superou à de crescimento total, registrando a taxa média anual de 4,02%. As taxas médias anuais de crescimento da população rural no período 1991-2000 de -5,84% e de 1,81% na década 2000- 2010 indicam tendência à migração rural-urbana, visto que foram inferiores às relativas ao crescimento total e, conseqüentemente, às taxas de crescimento urbano. Esse comportamento é recorrente em municípios cuja economia está organizada na agropecuária extensiva e modernizada.

O município tem sua base econômica assentada no setor primário. As principais atividades que produzem efeitos multiplicadores no mercado local são: a agricultura em que se destacam as lavouras temporárias com cultivo de soja, milho e arroz; na pecuária o município dispõe de significativo rebanho bovino, cerca de 400 mil cabeças, que correspondem a 1,4% do rebanho bovino estadual e a 23,8% no nível microrregional. Em 2014, o setor contribuiu com 26,1% do valor adicionado para formação do Produto Interno Bruto do município. Os efeitos mais significativos no mercado local são no setor de Serviços (exceto público) que, em 2014, respondeu por 49,1% do total do VAB para formação do PIB municipal. Os indicadores de desigualdade de renda apontam melhoria na distribuição de renda, no comparativo entre os anos de 2000 e 2010. O Índice de Gini, que mede o grau de desigualdade existente na distribuição de indivíduos segundo a renda domiciliar per capita, teve redução de 0,67 em 2000 para 0,49 em 2010. Quanto mais próximo de zero for o índice, melhor a distribuição de renda entre os indivíduos. Pelo índice de Theil-L, que mede a desigualdade na distribuição de indivíduos excluindo aqueles com renda domiciliar per capita nula, a melhora na distribuição de renda de 0,83 em 2000 para 0,43 em 2010.

Avenida Planalto, 410 - Centro, Água Boa - MT, CEP 78635-000
(66) 3468-6404
www.aguaboa.mt.gov.br | assessoria.eng@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ 15.023.898/0001-90



RENOVAÇÃO E TRABALHO
GESTÃO 2021/2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

Os avanços na educação no município de Água Boa, demonstrados pelos indicadores tabulados pelo PNUD/IPEA/FJP com dados dos Censos 1991 2000 e 2010 do IBGE, propiciaram ao Índice de Desenvolvimento Humano do Município-Educação (IDHM_E) expressivo resultado de 0,192 em 1991 para 0,646 em 2010. O indicador de desenvolvimento da educação de 0,646 é considerado médio, pela classificação do PNUD. As taxas de analfabetismo tiveram redução no período 1991-2010: na faixa etária dos 11 aos 14 anos foi reduzida para 2,58 em 2010 relativamente à taxa de 11,74 registrada em 1991; entre as pessoas de 15 anos e mais de idade, a taxa foi reduzida de 13,42 em 1991 para 7,69 em 2010. A expectativa de anos de estudo aumentou no período de 1991 a 2010. Em 1991, a expectativa de anos de estudo era de 7,48 e em 2010 foi de 10,01.

Os indicadores de longevidade dos anos de 1991, 2000 e 2010, mostram que a esperança de vida ao nascer passou de 65,05 em 1991 para 74,51 anos médios de vida em 2010. A taxa de fecundidade (número médio de filhos) teve redução de 3,31 em 1991 para 2,58 em 2010. As taxas de mortalidade infantil (por 1.000 crianças nascidas vivas) apresentaram redução no período 1991-2010. O Índice de Desenvolvimento Humano do Município passou de 0,426 (considerado muito baixo) em 1991 para 0,729 em 2010, considerado alto pela classificação do PNUD. O IDH-M Renda de 0,723 é considerado alto e o IDH-M Longevidade de 0,829 é considerado muito alto. O IDH-M Educação de 0,646 é considerado médio na classificação do PNUD.

11. DÉFICIT HABITACIONAL

Segundo o Censo de 2010, o município tinha na época 1.476 imóveis alugados, e 2022, em pesquisa realizada pelos Agentes Comunitários de Saúde há cerca de 3.400 imóveis alugados, ou seja, um aumento de 130,35% em 10 anos.

CONDIÇÃO DE OCUPAÇÃO DO DOMICÍLIO (IBGE, Censo Demográfico 2010)

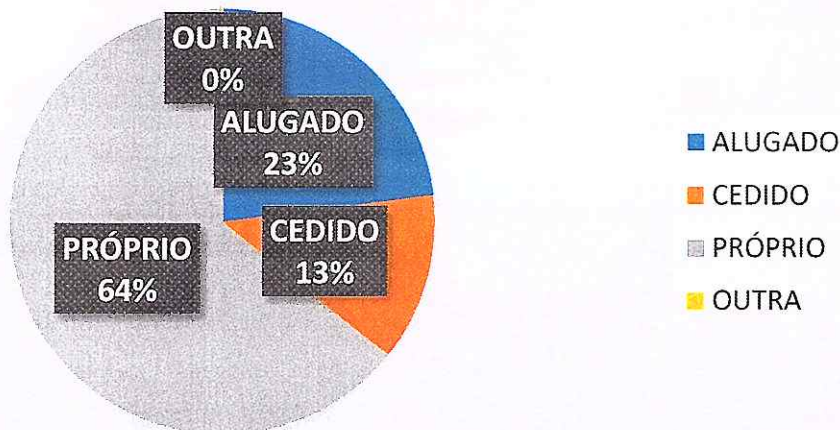


Figura 3 - Condição de ocupação do domicílio (IBGE, Censo Demográfico 2010).

O papel social da habitação econômica para reduzir o déficit habitacional tem vários exemplos. Um deles é a iniciativa do Município em parceria com Governo do Estado de Mato Grosso. A meta Avenida Planalto, 410 - Centro, Água Boa - MT, CEP 78635-000
(66) 3468-6404
www.aguaboa.mt.gov.br | assessoria.eng@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ 15.023.898/0001-90





PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

é buscar investimentos para ampliar a construção de unidades habitacionais e também destravar a liberação de documentos para a entrega de empreendimentos.

Os convênios previstos podem viabilizar até 100 moradias na atual gestão municipal. Hoje, 600 unidades habitacionais serão viabilizadas até o fim de 2024 e estão previstas no Plano de Metas da Prefeitura.

O uso de Parcerias Público-Privadas (PPPs) é outro caminho para reduzir o déficit habitacional por meio de moradias de perfil econômico.

A parceria entre a Prefeitura de Água Boa, a Caixa Econômica Federal, por meio do Programa de Parcerias e Investimentos (PPI), e o Ministério do Desenvolvimento Regional, tem o objetivo de garantir a contratação dos estudos de viabilidade da PPP, que definirão o melhor caminho para sua implantação.

O modelo será de locação social, com o setor privado construindo moradias que devem ser colocadas à disposição para aluguel dos água-boenses com parte do custo assumido pela prefeitura.

12. DEMARCAÇÃO DO NOVO PERÍMETRO URBANO

No Anexo I encontra-se a demarcação do novo perímetro urbano do município. A zona da Figura 5, deve-se ao projeto em elaboração de um loteamento habitacional do município de Água Boa.

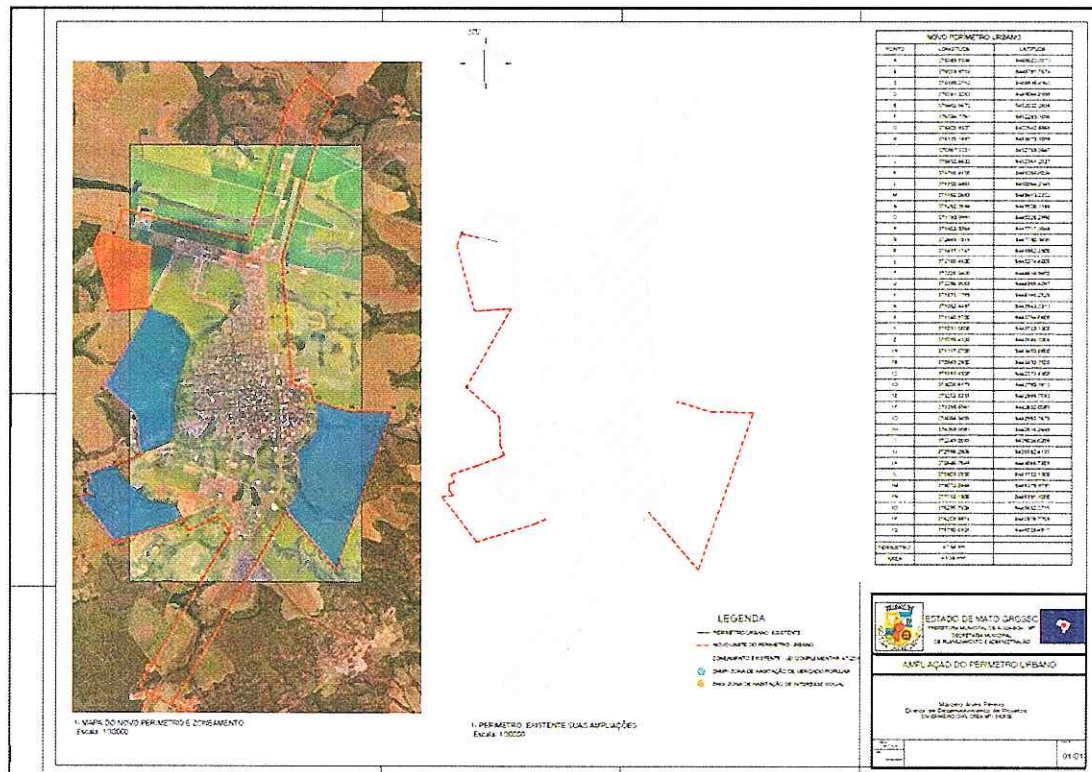


Figura 4 - Anexo I, ampliação do perímetro urbano.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO



Figura 5 – ZHS, Zona de Habitação de Interesse Social.

Assim como a área da figura 6, a prefeitura já possui área e pretende executar um loteamento habitacional com o objeto de reduzir o déficit.



Figura 6 – ZHMP, Zona de Habitação de Mercado Popular.

Na área da figura 7, devido as características socioeconômicas dos moradores da região há uma tendência mercadológica de residências de características com padrão popular.

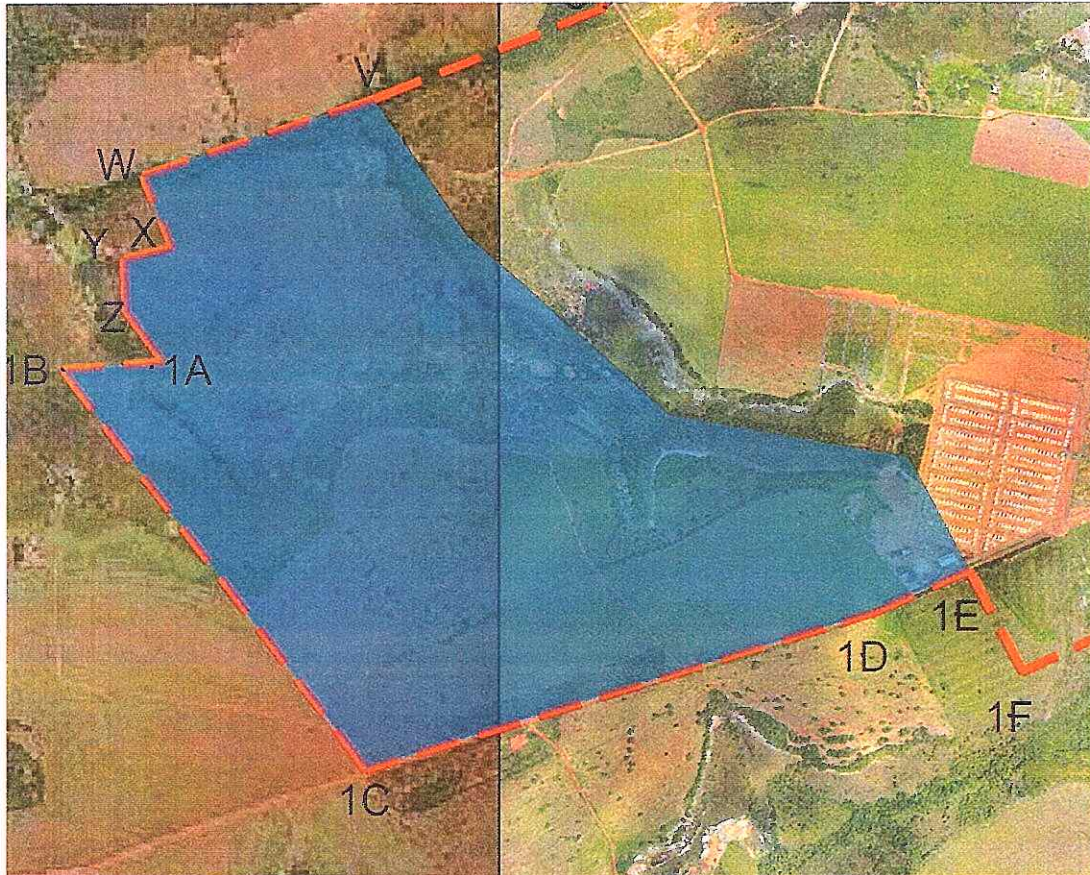


Figura 7 – ZHMP, Zona de Habitação de Mercado Popular.

No lugar dos imóveis com espaço ocioso longe dos centros urbanos, apartamentos enxutos, de metragens menores, perto de tudo. A tendência do quarto e sala é uma realidade nas grandes cidades, seguindo mudanças populacionais como a redução do tamanho das famílias e aumento no número de solteiros. O mercado imobiliário tem respondido à altura, concebendo projetos sob medida para os desejos desse novo público.

Essa demanda crescente, que deu um salto desde 2019, é provocada pela busca de uma vida mais prática, sem excessos, com acesso facilitado ao lazer e ao trabalho. Por isso, as construtoras têm apostado em plantas bem planejadas e funcionais. O foco dos projetos está na redução de custo sem perda de conforto, com o ganho de serviços. Portanto, a área da Figura 8, reflete uma tendência imobiliária.

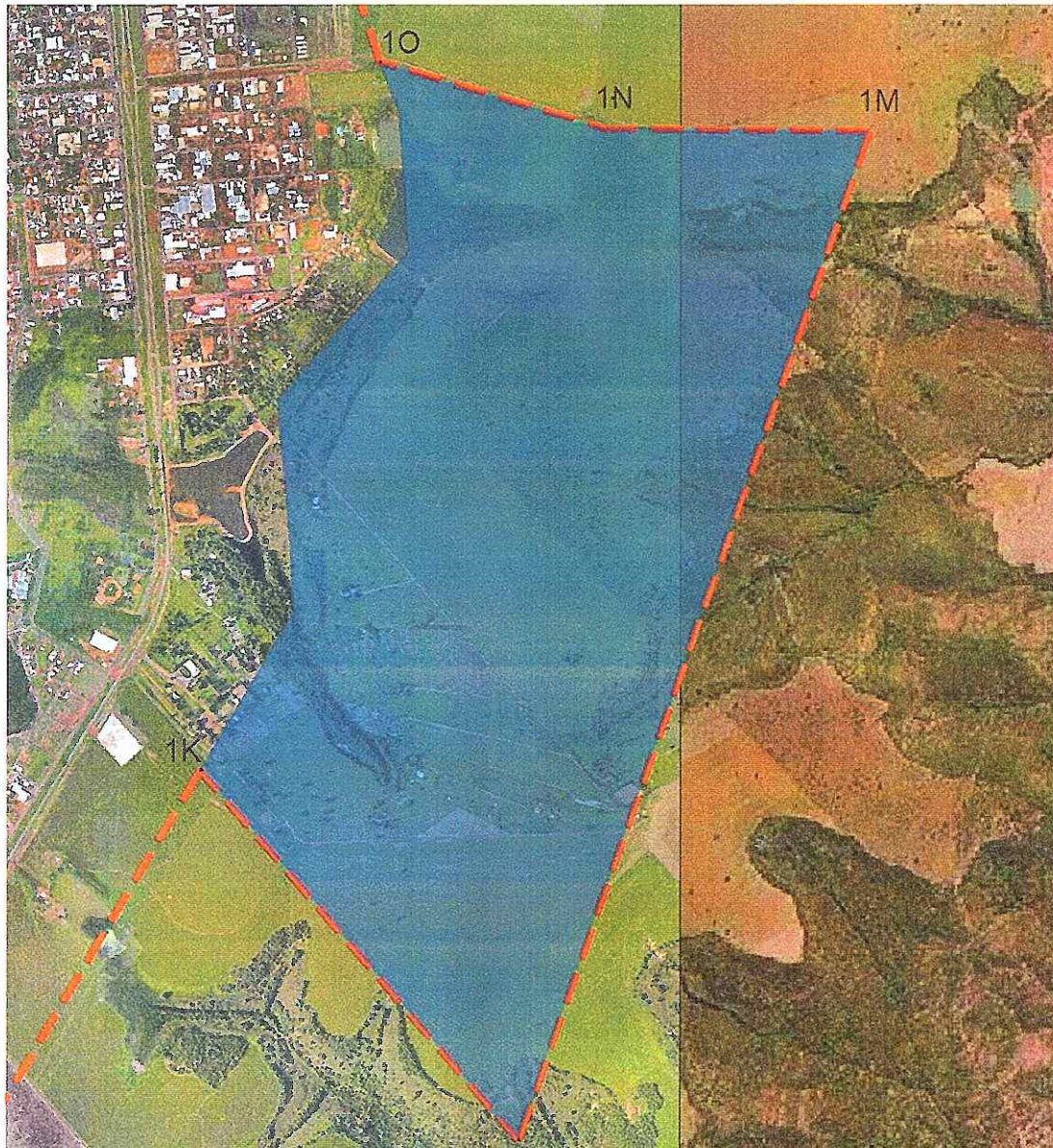


Figura 8 - ZHMP, Zona de Habitação de Mercado Popular.

13. DELIMITAÇÃO DOS TRECHOS COM RESTRIÇÕES À URBANIZAÇÃO E DIRETRIZES E INSTRUMENTOS ESPECÍFICOS PARA PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 42-B do Estatuto da Cidade determina que o projeto de expansão do perímetro urbano deve delimitar os trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais.

Na área de expansão em discussão não há trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais. Devendo apenas os novos empreendimentos respeitarem a legislação ambiental vigente, em especial a Lei Complementar nº 17, de 10 de dezembro de 2001, que institui o Código Municipal do Meio Ambiente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

“Art. 34 Consideram-se áreas de preservação permanente as florestas e demais formas de vegetação situadas:

I - Ao longo dos rios ou qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal, cuja largura mínima seja:

a) de 30m (trinta metros) para os cursos d'água de menos de 10m (dez metros) de largura;

b) de 50m (cinquenta metros) para os cursos d'água que tenham de 10m (dez metros) a 50m (cinquenta metros) de largura;

c) de 100m (cem metros) para os cursos d'água que tenham de 50m (cinquenta metros a 200m (duzentos metros) de largura;

d) de 200m (duzentos metros) para os cursos d'água que tenham de 200m (duzentos metros) a 600m (seiscentos metros) de largura;

II - Ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios de águas naturais ou artificiais;

III - Nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados “olhos d'água”, qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50m (cinquenta metros) de largura;

IV - No topo de morros, montes, montanhas e serras;

V - Nas encostas ou partes destas com declividade superior a 45 graus equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;”

Objetivamente deve haver a proteção das Áreas de Preservação Permanentes (APP), que fazem a proteção das bacias do município e indicadas na Figura 9.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

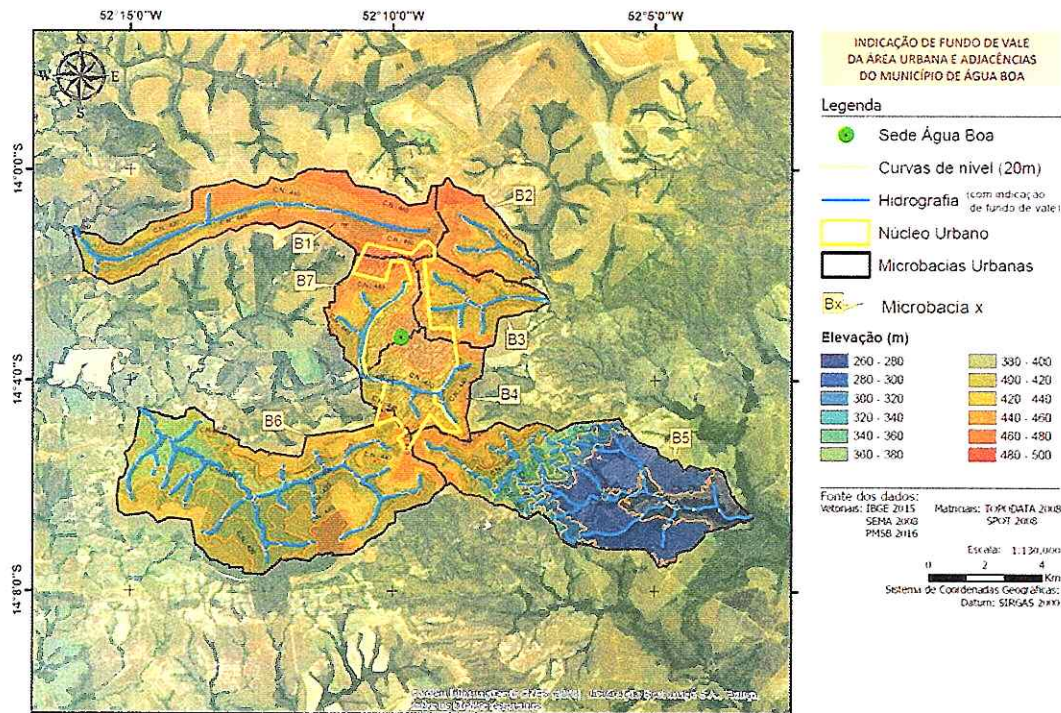


Figura 9 - Indicação de fundo de vale da área urbana e adjacências do município de Água Boa.

O mapa da Figura 9 foi elaborado utilizando o Modelo Digital de Elevação (MDE) do Projeto Topodata (Banco de Dados Geomorfológicos do Brasil) elaborados e tratados a partir dos dados do Shuttle Radar Topography Mission (SRTM) sobreposto a imagem do Satellite Pour L'Observation de la Terre (SPOT, 2008). Com base nesses dados, primários, foram acrescentados dados de Hidrografia (SEMA, 2008), do Núcleo Urbano (PMSB, 2016) e das Microbacias (SEMA, 2008), dentre estas destacando-se apenas as que adentram o núcleo urbano, a fim de indicar a sua relação direta com os eventos que venham a ocorrer nos fundos de vale.

14. FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO (FMP)

As Faixas Marginais de Proteção (FMPs) são faixas de terra necessárias à proteção, à defesa, à conservação e operação de sistemas fluviais, determinadas em projeção horizontal e considerados os níveis máximos de água, de acordo com as determinações dos órgãos federais e estaduais competentes (Lei Complementar nº 232/05).

Como tratamento de fundo de vale, a implantação de uma FMP se faz importante uma vez que assegura uma área lateral para o extravasamento das cheias ordinárias; permite o acesso de máquinas para a execução de serviços de dragagem e limpeza; proporciona melhor qualidade de vida e garante condições para a proteção da mata ciliar.

A Figura 10 exemplifica as faixas que devem ser adotadas de acordo com a característica de cada corpo hídrico, Código Florestal e com o Plano Diretor local.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

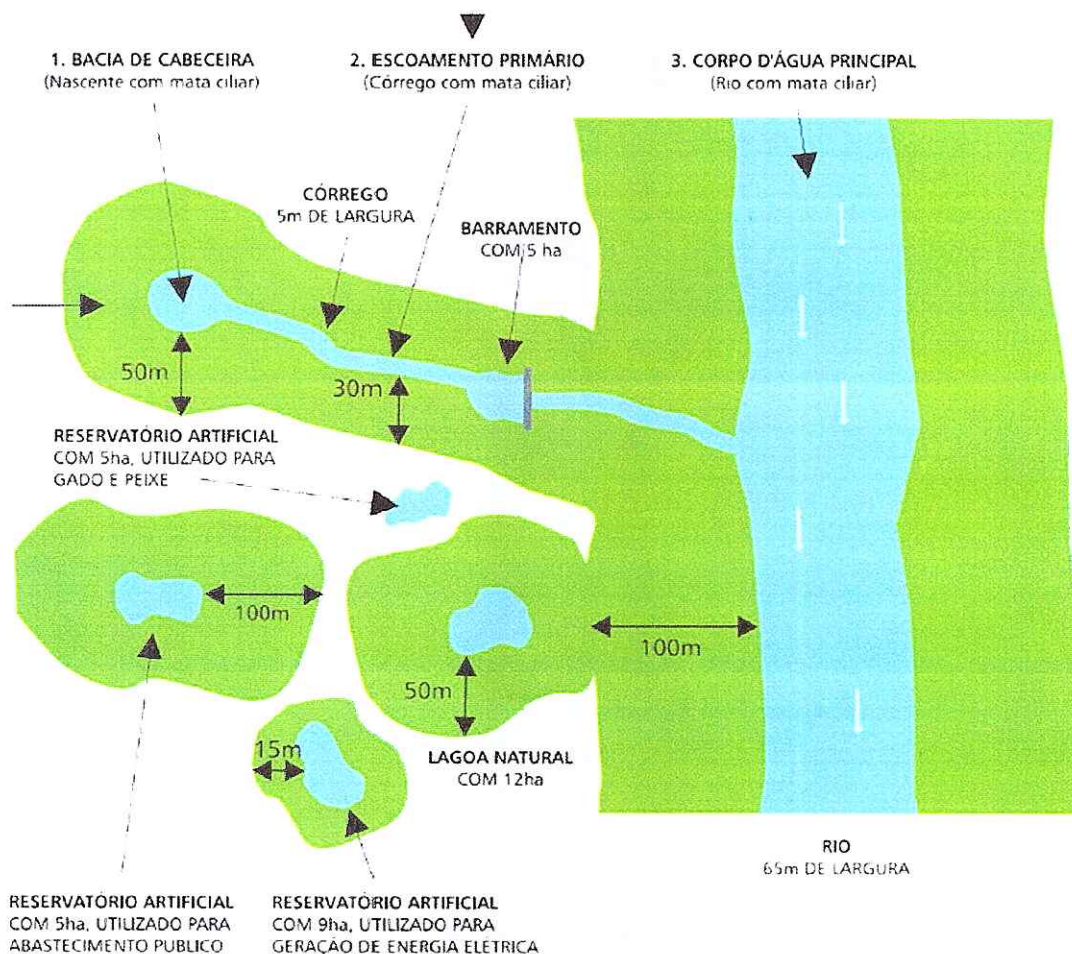


Figura 10 - Faixa Marginal de Proteção em uma bacia com diferentes tipos de cursos d'água.

Outro quesito a ser evidenciado, é a forte presença na cidade de veredas ou várzeas, as quais também devem receber os devidos cuidados ambientais, dispendo de suas devidas APP.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO



Figura 11 - Imagem ilustrativa de trecho de várzea "varjão" contígua à zona urbanizada.

O citado Código Ambiental traz as seguintes definições:

"Art. 3º (...) XII - vereda: fitofisionomia de savana, encontrada em solos hidromórficos, usualmente com a palmeira arbórea *Mauritia flexuosa*- buriti emergente, sem formar dossel, em meio a agrupamentos de espécies arbustivo-herbáceas. (g.n.) (...)"



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO



Figura 12 - Foto local exemplificando vegetação de vereda.

Assim, além de ser notada a aparição intraurbana desses tipos de vegetação, a cidade se configura em torno de um arco formado por cerca de 12 quilômetros de APP desde a poção sudeste até à noroeste da mancha urbana.

Essa característica eleva a qualidade de vida dos moradores de Água Boa, já que essas APP ainda estão relativamente salvaguardadas ecologicamente. Sendo fundamental o estabelecimento de políticas públicas efetivas voltadas às questões ecológicas e de lazer público e saudável, visto que a maioria das urbes carecem de áreas verdes e de espaços públicos voltados ao lazer e contemplação, fato que difere o município, uma vez que possui largas vias arborizadas, parque ecológico e o complexo turístico da Lagoa dos Buritis (em fase de execução).

A Proteção das APP também tem o propósito de reduzir os potenciais riscos à integridade física da população que habita regiões lindeiras às áreas frágeis ambientalmente. (Figura 13)

É primordial que o planejamento urbano esteja em concordância com as diretrizes ambientais, de modo que os empreendimentos futuros equilibrem o meio natural com as propostas de construção do "novo meio" garantindo a proteção das matas ciliares ou afins e, ao mesmo tempo, que promovam o uso sadio do espaço construído, fomentando práticas esportivas, recreativas, culturais e afins.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

f) Afastamento lateral: 1,5 m e 1,0 m para os bairros que compreendem o SRS III de Interesse Social, Cristalino, Vila Nova, Jardim Tropical, Universitário e Primavera, salvo se o lote compreender testada maior que 10 metros. (...)(sic)“

Salienta-se dois pontos, (1) a largura mínima de calçada será revisada pelo Plano de Mobilidade Urbana e (2) o afastamento lateral menor que 1,0 metro contraria o que determina o Código Civil - Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002, senão vejamos.

“Art. 1.301. É defeso abrir janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de metro e meio do terreno vizinho.

§1º As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de setenta e cinco centímetros.”

17. JUSTA DISTRIBUIÇÃO DO ÔNUS

Outro importante princípio do Projeto é a justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de urbanização, pois estabelece que o poder público deve agir em prol do interesse coletivo. Esse princípio visa garantir a universalização dos serviços e melhorias realizados pelo poder público, possibilitando a desconcentração de investimentos em algumas áreas da cidade já dotadas de infraestrutura e serviços em prol de áreas ocupadas pela população mais pobre, que normalmente carecem de investimentos mais robustos do poder público.

Esse princípio é atendido com a justa distribuição dos impostos e taxas arrecadados, uma vez que possibilita a recuperação de parte da valorização imobiliária gerada pelos investimentos públicos em infraestrutura, com cobrança justa e equilibrada de outorgas e taxas de melhoria, distribuindo os investimentos públicos em áreas menos favorecidas e vulneráveis do território.

Assim, o poder público deve combinar o uso dos instrumentos urbanísticos com instrumentos tributários e administrativos, para que os gastos públicos sirvam ao desenvolvimento da cidade e privilegiem as áreas geralmente desconsideradas no processo de urbanização e ocupação do território. Além disso, deve distribuir de maneira mais isonômica os investimentos públicos em prol do bem comum.

Água Boa – MT, 12 de abril de 2022.


MARCELO ALVES PEREIRA
Diretor de Desenvolvimento de Projetos



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA-MT
PODER LEGISLATIVO - GESTÃO 2021-2022

ÁGUA BOA EM PRIMEIRO LUGAR

OF.PRES.CG.CM-AB Nº 022/2022

Água Boa-MT, aos 21 junho de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUA BOA MT

Protocolo: 3636/2022

Data: 21/06/2022 16:17

Tipo: ENGENHARIA

Ao Ilustríssimo Senhor:

MARCELO ALVES PEREIRA

Engenheiro Civil da Prefeitura Municipal

Assunto: Convocação para Reunião Extraordinária

Ilustríssimo Senhor,

Cumprimentando-o e considerando estar em pauta o **Projeto de Lei Complementar nº 186/2022**, de 23 de maio de 2022, que "DISPÕE SOBRE A AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA-MT E CRIAÇÃO DE ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

Assim sendo, o convocamos a se fazer presente em Reunião Extraordinária da Comissão Geral no dia 27 de junho (segunda-feira) de 2022, às 09:00 horas na Sala de Reuniões da Câmara Municipal, afim de explanar dúvidas referente ao projeto em pauta.

Ciente de vossa colaboração, desde já agradeço e renovo os protestos de distinta consideração.

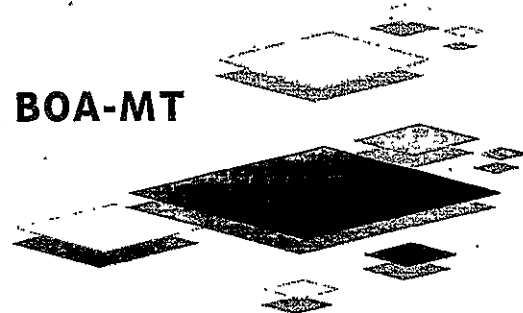
Atenciosamente,

Vereador **Leonardo Leite Ribeiro (MDB)**
Presidente da Comissão Geral



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA-MT
PODER LEGISLATIVO - GESTÃO 2021-2022

ÁGUA BOA EM PRIMEIRO LUGAR



OF.PRES.CG.CM-AB Nº 023/2022

Água Boa – MT, aos 21 de junho de 2022.

À Ilustríssima Senhora:
AUREA SOARES DE CAMPOS
Engenheira Sanitarista.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUA BOA MT
Protocolo: 3637/2022
Data: 21/06/2022 16:20
Typo: ENGENHARIA

Assunto: **Convocação para Reunião Extraordinária.**

Ilustríssima Senhora:

Cumprimentando-a e considerando estar em pauta o **Projeto de Lei Complementar nº 186/2022**, de 23 de maio de 2022, que "DISPÕE SOBRE A AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA-MT E CRIAÇÃO DE ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

Assim sendo, a convocamos a se fazer presente em Reunião Extraordinária da Comissão Geral no dia 27 de junho (segunda-feira) de 2022, às 09:00 horas na Sala de Reuniões da Câmara Municipal, afim de explanar dúvidas referente ao projeto em pauta.

Com nossos agradecimentos, renovamos os votos de estima e distinta consideração e colocamo-nos à disposição.

Atenciosamente,


Vereador Leonardo Leite Ribeiro (MDB)
Presidente da Comissão Geral

INSCRIÇÃO AUDIÊNCIA PÚBLICA – 14/06/2022

Projeto de Lei Complementar nº 186, de 23 de maio de 2022, que
“DISPÕE SOBRE A AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DO
MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA E CRIAÇÃO DE ZONAS ESPECIAIS DE
INTERESSE SOCIAL (ZEIS), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

NOME	Bruna Freiberg
ENDEREÇO	Av. Planalto, n. 1050
BAIRRO	Centro II
TELEFONE/CELULAR	66 - 98103 - 3083
E-MAIL	bruna.freiberg.adv@gmail.com
RG	1502538 -1
CPF	029.845.131 -60
PERGUNTA	<u>Anel ruínas</u>

INSCRIÇÃO AUDIÊNCIA PÚBLICA – 14/06/2022

**Projeto de Lei Complementar nº 186, de 23 de maio de 2022, que
“DISPÕE SOBRE A AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DO
MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA E CRIAÇÃO DE ZONAS ESPECIAIS DE
INTERESSE SOCIAL (ZEIS), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

NOME	Ivo Francisco
ENDEREÇO	Rua 1 nº 655
BAIRRO	Centro
TELEFONE/CELULAR	(66) 99988 6757
E-MAIL	
RG	
CPF	
PERGUNTA	

INSCRIÇÃO AUDIÊNCIA PÚBLICA – 14/06/2022

**Projeto de Lei Complementar nº 186, de 23 de maio de 2022, que
“DISPÕE SOBRE A AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DO
MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA E CRIAÇÃO DE ZONAS ESPECIAIS DE
INTERESSE SOCIAL (ZEIS), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

NOME	Triago Thome
ENDEREÇO	Rua 13 nº 222
BAIRRO	Opinário
TELEFONE/CELULAR	66) 98122-8014
E-MAIL	
RG	
CPF	
PERGUNTA	