

AUDIÊNCIA PÚBLICA

Proposta de alteração de instrumentos do
Plano Diretor





Crescimento Populacional

Média de 110 novos pedidos de ligação de água/mês.



Ferrovias

Assinado contrato para construção da FATO (Ferrovia Autorizada de Transporte Olacyr de Moraes). Previsão 2028.



Déficit Habitacional

6.000 cadastros habitacionais em potencial



Lei do Perímetro Urbano

Lei Complementar nº 54/2007

DISPÕE SOBRE O PERÍMETRO E EXPANSÃO URBANA DO MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE.

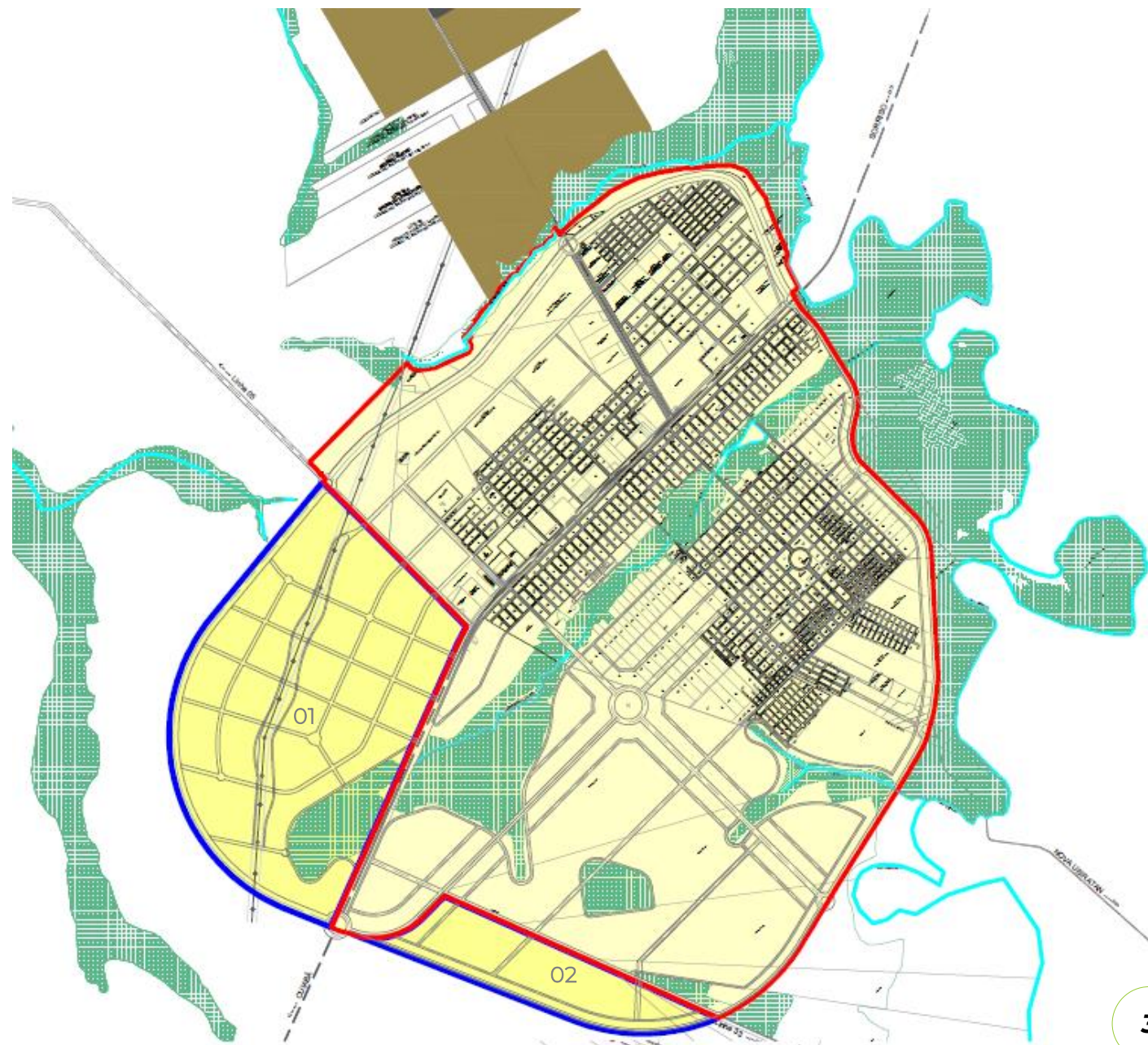
Perímetro Urbano = 3.962,34 ha

Área de Expansão 01 = 884,40 ha

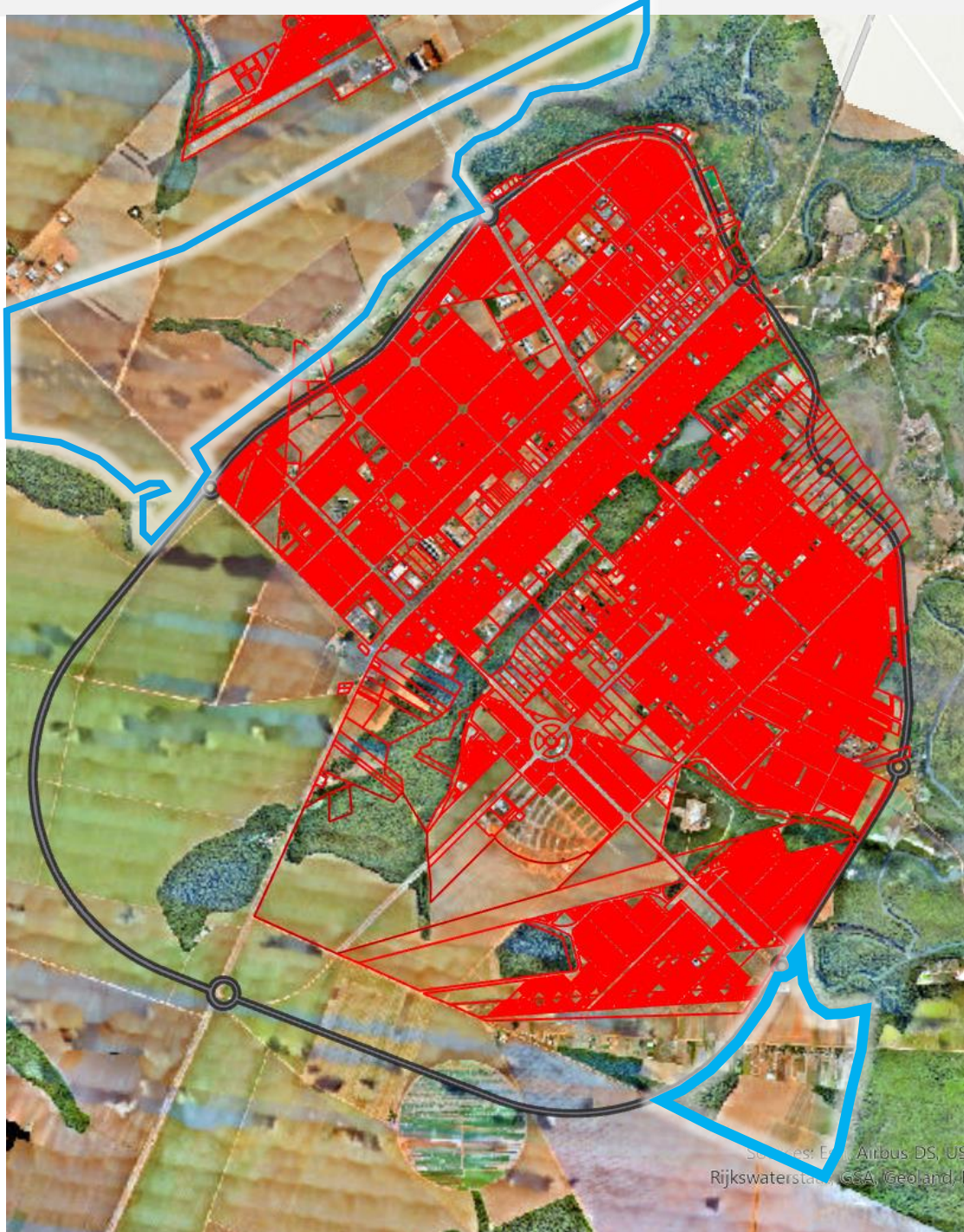
Área de Expansão 02 = 203,27 ha

Área Urbana Total: = 5.050,01 ha

Integradas ao
Perímetro Urbano
LC 232/2022



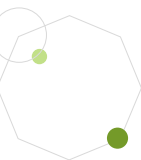
Novas áreas de Expansão Urbana



Zonas de Expansão Urbana 03 e 04

1.270,9 Ha

Software: Esri, ArcGIS DS, US
Rijkswaterstaat, GGA, Geoland, F



Novas áreas de Expansão Urbana

Prolongar Expansão Leste

Acompanhar implementação de Loteamentos Populares ZR 03

Priorizar Programas Habitacionais Poder Público

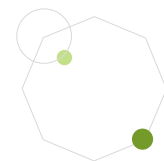
Utilizar padrão de adensamento vertical

Realizar Regularização de Núcleo Urbano Irregular

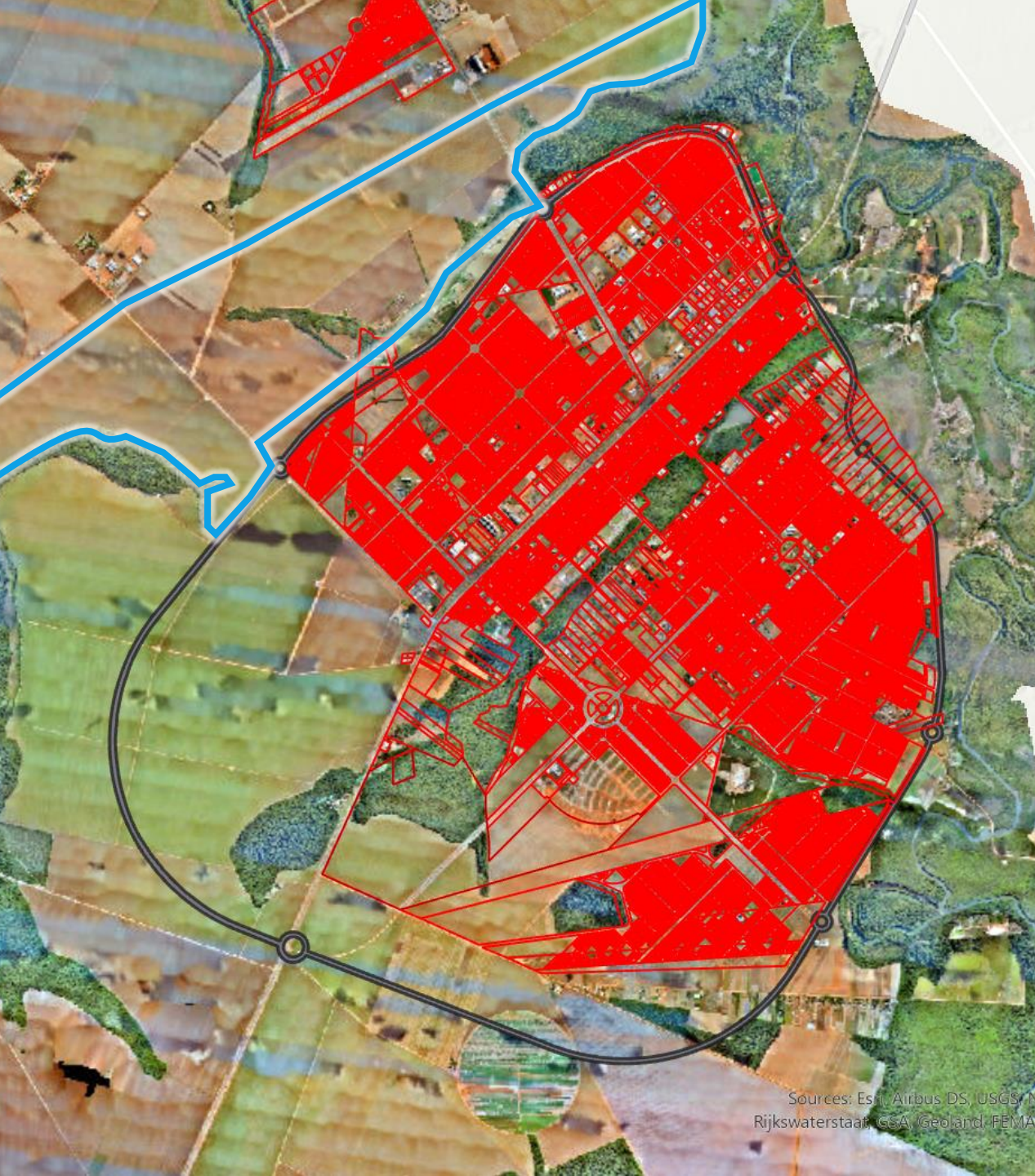
Chácaras 30 de Novembro

Zona de Expansão Urbana 03

203,9 Ha







Novas áreas de Expansão Urbana

Programas Habitacionais

Fomentar habitação popular para estudantes universitários da área destinada a implantação do Campus da UFMT

Programas Habitacionais - Industriais

Fomentar ocupação e adensamento de população operária da Zona Industrial

Articular proteção do Córrego Xixi

Implantação do Parque Oeste e desenvolvimento da região para os moradores locais

Zona de Expansão Urbana 04

1.067,00 Ha

Sources: Esri, Airbus DS, USGS, N
Rijkswaterstaat, GSA, Geoland, FEMA



Lei nº 54, de 11 de dezembro de 2011

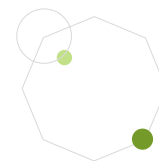
Alteração do artigo 2º

Art. 2º O território do Município de Lucas do Rio Verde é dividido, para fins urbanísticos e tributários, em zonas urbanas e em zonas rurais.

~~I - Sede do Município, Zona de Expansão 01, Zona de Expansão 02 e do Distrito Industrial Senador Atílio Fontana;~~

Passa a vigorar da seguinte forma:

I - Sede do Município, Zona de Expansão 01, Zona de Expansão 02, Zona de Expansão 03, Zona de Expansão 04 e do Distrito Industrial Senador Atílio Fontana;



An aerial photograph of a city expansion zone, showing a road, buildings, and green spaces. The image is overlaid with a dark green semi-transparent box on the left side, which contains the text. The overall scene is a mix of urban development and open land.

INSTRUMENTOS PLANO DIRETOR

Alteração de Zoneamento na Zona de Expansão 02



Antes

Alteração de Zoneamento Anel Viário

Compatibilização e Desenvolvimento Industrial

Regionalização de Eixo de Desenvolvimento Industrial no Complexo Industrial Senador Atilio Fontana.

Desenvolvimento de Comércio

Utilização de Eixo Viário para delimitação de Empreendimentos de Comércio e Serviço



Depois

An aerial photograph of a city, likely in Brazil, showing a road and a building. The image is overlaid with a semi-transparent dark green rectangle on the left side, which contains the text. The background shows a cityscape with buildings and a road, with a large building in the foreground. The sky is cloudy.

INSTRUMENTOS PLANO DIRETOR

Alteração de Zoneamento Previsão de Vias Menino Deus

Delimitação de Prolongamento de Vias

Estudo Prévio (Masterplan)



Delimitação de Prolongamento de Vias

Prolongamento de Vias:

- Beira Mata
- Paraná
- Rio Grande do Sul





INSTRUMENTOS PLANO DIRETOR

Parcelamento do Solo Urbano

Lei nº 56, de 11 de dezembro de 2011

Inserção do inciso XIV e do parágrafo 3º, artigo 36

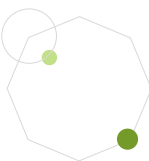


Art. 36. O projeto definitivo deverá ser apresentado no modo de coordenadas topográfica local, indicando o marco inicial, fornecido pelo Poder Público, através da rede geodésica e altimétrica de marco georreferenciado, em arquivo digital e em 04 (quatro) vias impressas e encadernadas, com capa, identificação e sumário, contendo:

I – (...) XIII –

XIV – Mapa constando os lotes caução, acompanhados de tabela de valores dos lotes caucionados assinada pelo empreendedor e responsável técnico, em que o total deve ser igual ou superior ao valor da execução da obra apresentado em cronograma físico-financeiro.

§ 3º Se o empreendedor optar por apólice de seguro, enquanto garantia da execução das obras de infraestrutura, deverá designar uma parcela de 30% (trinta por cento) em lotes caução, averbados na matrícula do empreendimento.



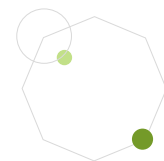
Lei nº 56, de 11 de dezembro de 2011

Alteração do artigo 44

~~Art. 44. O valor dos lotes oferecidos como garantia será calculado sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.~~

Passa a vigorar da seguinte forma:

Art. 44. O valor dos lotes oferecidos como garantia será calculado **considerando** as benfeitorias previstas no projeto aprovado.



Lei nº 56, de 11 de dezembro de 2011

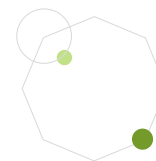
Alteração do parágrafo único, do artigo 48

~~Art. 48. (...) Parágrafo único. O Município poderá, mediante requerimento do interessado, liberar proporcionalmente a garantia apresentada, à medida que os serviços e obras forem sendo concluídos, desde que atendido o cronograma de execução.~~

Passa a vigorar da seguinte forma:

Art. 48. (...) Parágrafo único. O Município poderá, mediante requerimento do interessado, liberar, quando da execução das obras do loteamento, no máximo 35% da garantia apresentada, de maneira que o restante será liberado proporcionalmente em 05 anos considerando retenção de 25% até o 5º ano conforme prazo de garantia previsto.

	Ano				
Entrega	1	2	3	4	5
35%	10%	10%	10%	10%	25%



Lei nº 56, de 11 de dezembro de 2011

Inserção de parágrafo único no artigo 61

Art. 61. A aprovação do projeto de arruamento do loteamento não implica em nenhuma responsabilidade por parte do Município quanto a eventuais divergências nas dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área arruada, loteada ou desmembrada, nem para qualquer indenização decorrente de traçados que não obedecem os arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicadas.

Parágrafo único. A autorização para construção nos imóveis resultantes do loteamento, só será expedida após a finalização do processo de vistoria, estando vedada a autorização por parte do empreendedor sem anuência da Prefeitura Municipal.



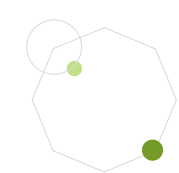
Lei nº 56, de 11 de dezembro de 2011

Alteração de Inciso no artigo 36



Art. 36 O projeto definitivo deverá ser apresentado no modo de coordenadas topográfica local, indicando o marco inicial, fornecido pelo Poder Público, através da rede geodésica e altimétrica de marco georreferenciado, em arquivo digital e em 04 (quatro) vias impressas e encadernadas, com capa, identificação e sumário, contendo:

VI - projeto de rede destinado a transmissão de energia elétrica, transmissão de internet via cabo ou fibra óptica, transmissão de telefonia, iluminação pública e qualquer outro tipo de transmissão via cabos deverá ser implantado com cabeamento subterrâneo, **nas vias coletoras e estruturais**, aprovado previamente pelo órgão competente, com indicação das fontes de fornecimento, localização de postes e pontos de iluminação pública, atendendo à totalidade dos lotes do loteamento, com iluminação pública em todas as vias; (Redação dada pela Lei Complementar nº 210/2020)



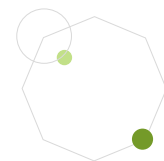
Lei nº 56, de 11 de dezembro de 2011

Inserção de parágrafo único no artigo 61

Art. 17 A localização, dimensões mínimas e outros requisitos para a implantação de loteamentos industriais são aqueles definidos na Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, Lei do Sistema Viário, legislação ambiental e/ou regulamentação específica.

§1º ...

§2º Para Loteamentos e Desmembramentos no Setor Industrial, promovidos pelo poder público, poderão ser reduzidas as dimensões mínimas de lotes previstas na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.



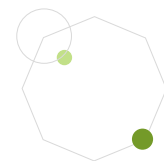
Lei nº 56, de 11 de dezembro de 2011

Inserção de parágrafo único no artigo 61

Art. 17 A localização, dimensões mínimas e outros requisitos para a implantação de loteamentos industriais são aqueles definidos na Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, Lei do Sistema Viário, legislação ambiental e/ou regulamentação específica.

§1º ...

§2º Para Loteamentos e Desmembramentos no Setor Industrial, promovidos pelo poder público, poderão ser reduzidas as dimensões mínimas de lotes previstas na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.



Lei nº 56, de 11 de dezembro de 2011

Inserção de parágrafo único no artigo 61

§ 1º A percentagem de áreas públicas previstas no inciso IV deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, definidas na apresentação do projeto, sendo que:

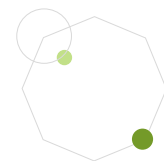
I - de 5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento) - para uso institucional;

§ 2º Consideram-se de uso institucional as áreas destinadas a equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte e lazer, as quais:

I - ...

II - As áreas institucionais poderão ser compensadas, em até 3%, mediante execução de obras de equipamentos urbanos, considerando a avaliação imobiliária da área a ser compensada.

- a) A avaliação imobiliária do valor da área será realizada pela comissão de avaliação do município, que considerará o preço médio padrão de imóveis na vizinhança, bem como a progressão do valor no tempo previsto no cronograma físico financeiro da execução do empreendimento utilizando índice IGPM ou similar.
- b) Os projetos a serem executados deverão ser realizados por parte do loteador e validados junto ao departamento de Obras Públicas do município;
- c) O valor de referência da obra do equipamento urbano será estimado com base em tabela SINAPI ou outro banco de preços públicos similar.



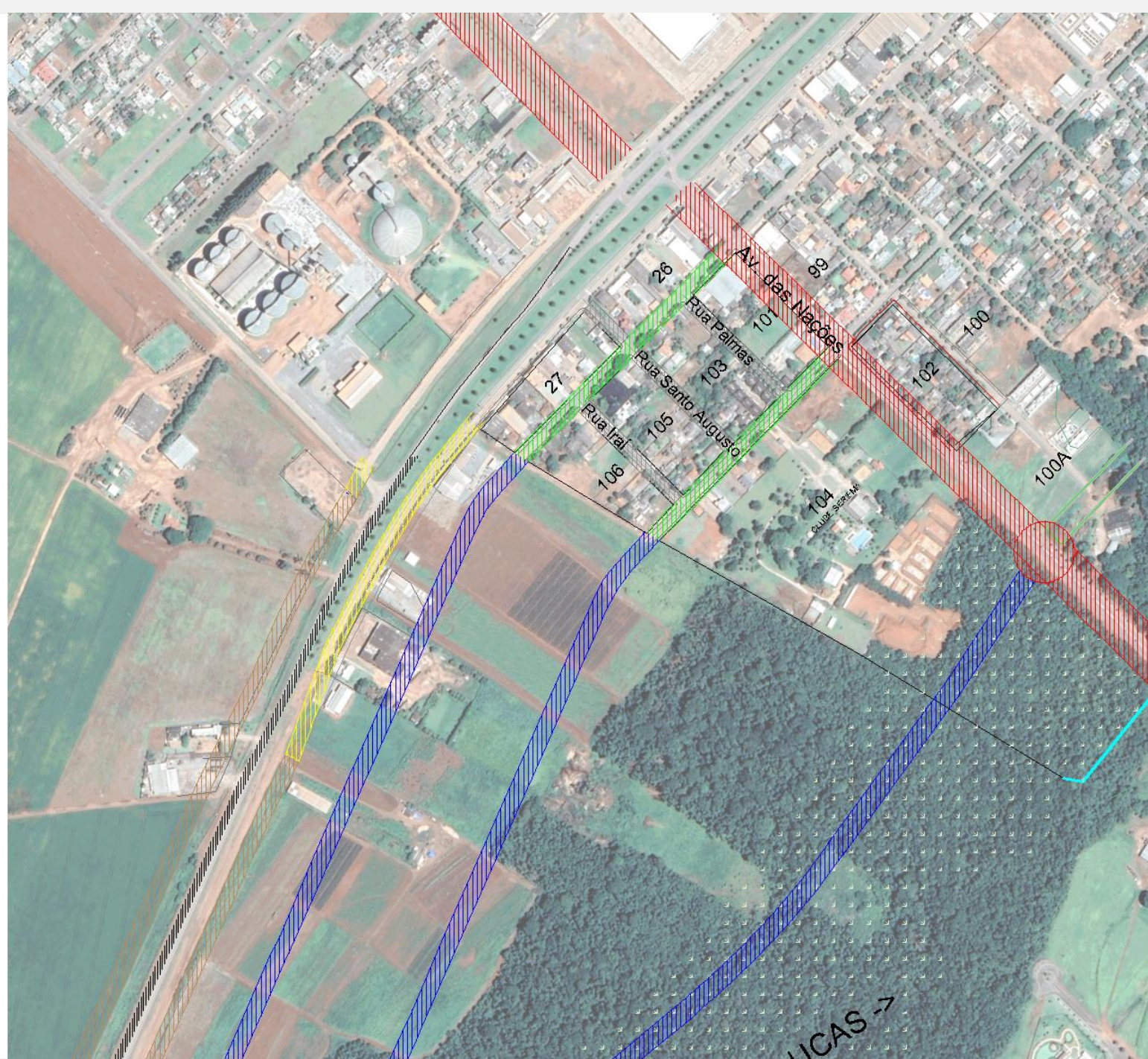


INSTRUMENTOS PLANO DIRETOR

Sistema Viário



Alteração de Caixa Viária – Av. das Nações





Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Planejamento e Cidade

