

Audiência Pública

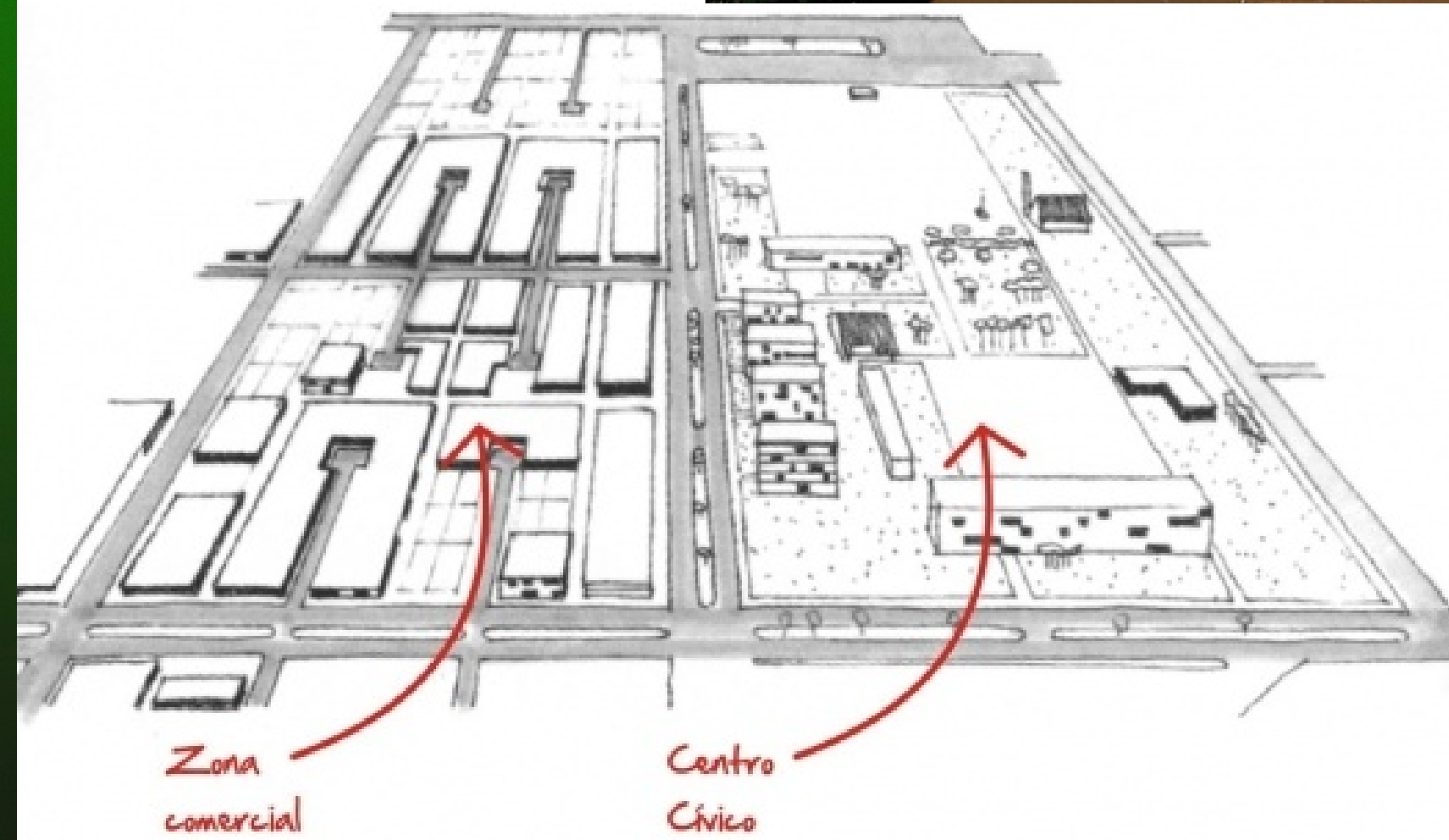
*Lei de Zoneamento
Lei de Condomínio de Lote de Chácara de Recreio
Lei de Regularização APA*

30/10/2023

LUCAS DO RIO VERDE - MT
2023

CONCEITOS

CIDADE MODERNISTA



**BRASILIA
1960**

CONCEITOS

CIDADES

PÓS - MODERNAS

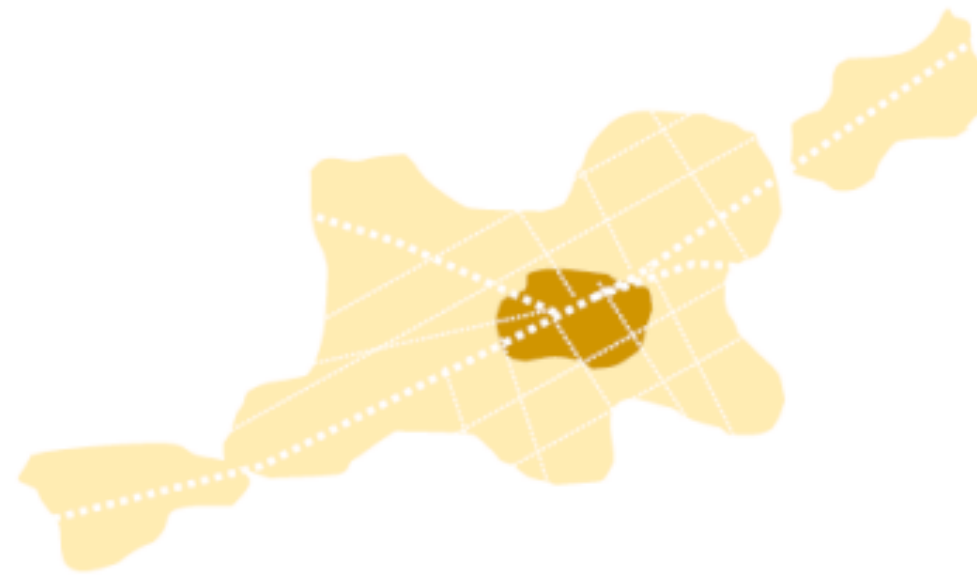
LE PARIS DU 1/4 HEURE

PARISEN
COMMON



CONCEITOS

MODELOS DE CIDADE: 3D X 3C



Cidade 3D

Distante – Dispersa – Desconectada

Ineficiência, congestionamento,
baixa produtividade

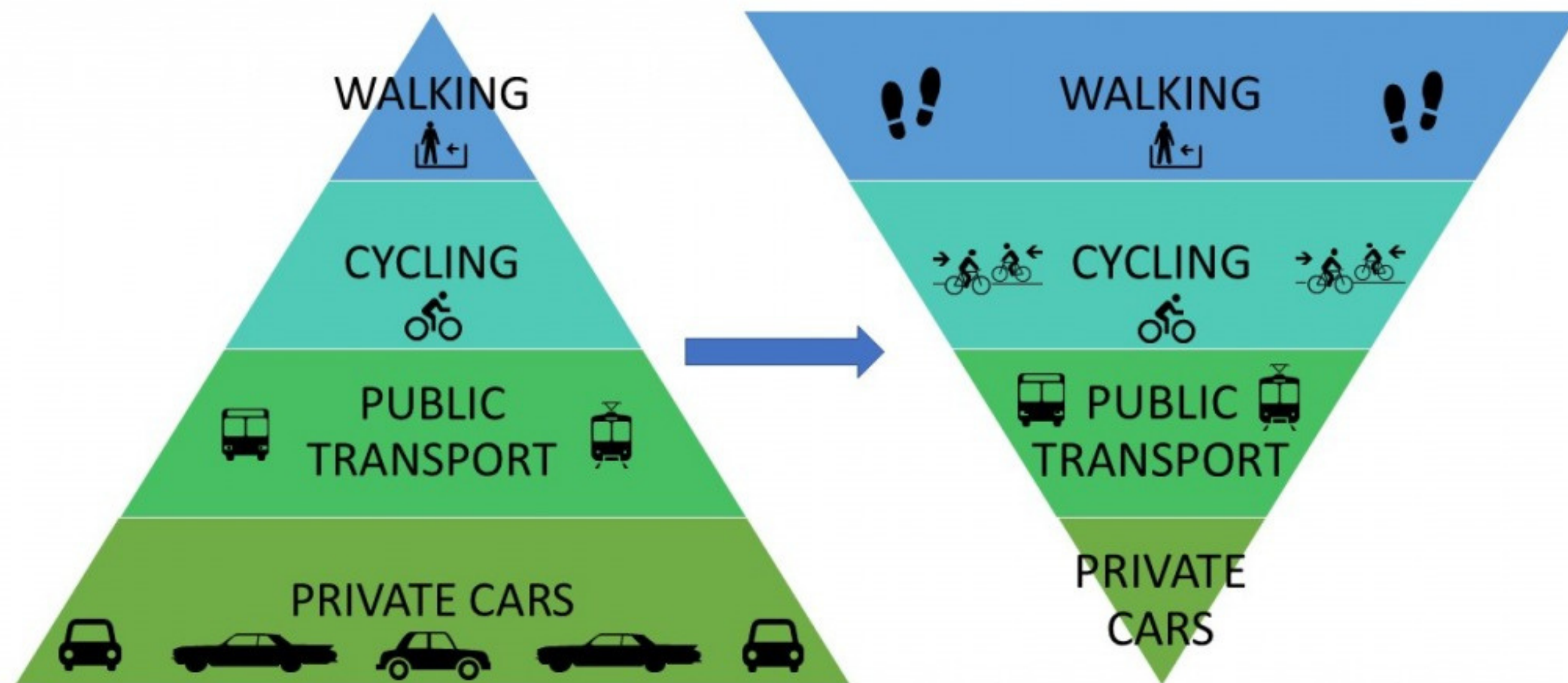


Cidade 3 C

Compacta – Coordenada – Conectada

Eficiência, transporte coletivo,
alta produtividade

CONCEITOS



VISÃO DE FUTURO

SER REFERÊNCIA
INTERNACIONAL EM
GREEN ECONOMY
NOS PRÓXIMOS
10 ANOS.

LRV 2123



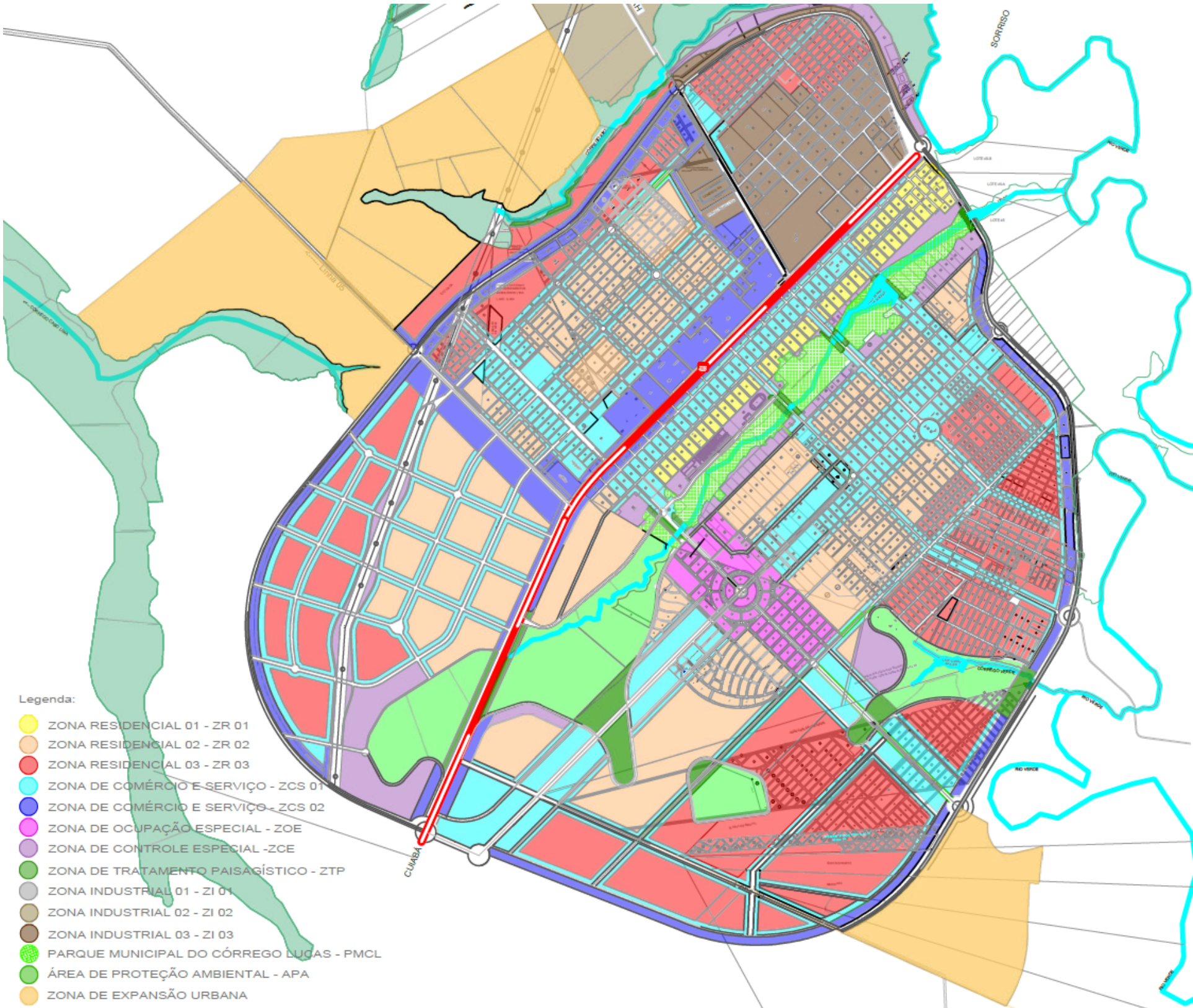


Lei de Zoneamento *verticalização*



GABARITO DE EDIFICAÇÕES

USO					
DISCRIMINAÇÃO		NÚMERO DE PAVIMENTO MÁXIMO	NÚMERO DE PAVIMENTO MÁXIMO COM OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR – OODC (*****)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDAD E MÍNIMA
ZONAS	SIGLA				
Zona Residencial	ZR 01	4 8	6 14	75%	15%
	ZR 02	6 12	10 21	75%	15%
	ZR 03	6	10	75%	15%
Zona de Comércio e Serviço	ZCS 01	21 31	31 41	85% (*****)	15%
	ZCS 02	10 31	15 41	85% (*****)	15%
Zona de Ocupação Especial	ZOE	21 31	31 SEM LIMITE	80%	10%
Zona de Controle Especial	ZCE	4 10	4 14	60%	40%
Zona de Tratamento Paisagístico	ZTP	2	2	30%	70%
Zona Industrial	ZI 01	4	4	60%	30%
	ZI 02	4	4	85%	15%
	ZI 03	4	4	85%	15%



CÁLCULO DE OUTORGA ONEROSA

ATUAL

$$\underline{CT = VV \times AC}$$

Considera-se: CT = valor da contrapartida

VV = valor venal

AC = área construída dos pavimentos adquiridos via OODC

PROPOSTA

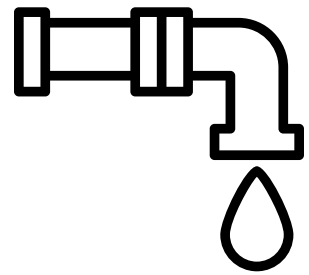
$$\underline{CT = (0,5 \times VV) \times AC}$$

VERTICALIZAÇÕES EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS

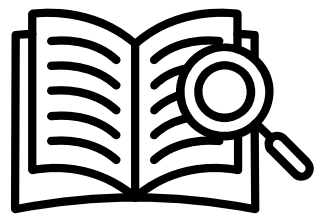
$$\underline{CT = (0,3 \times VV) \times AC}$$

VERTICALIZAÇÕES USO MISTO

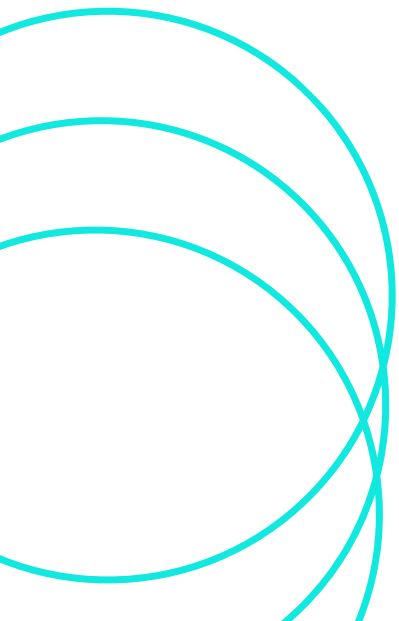
CONDICIONANTES



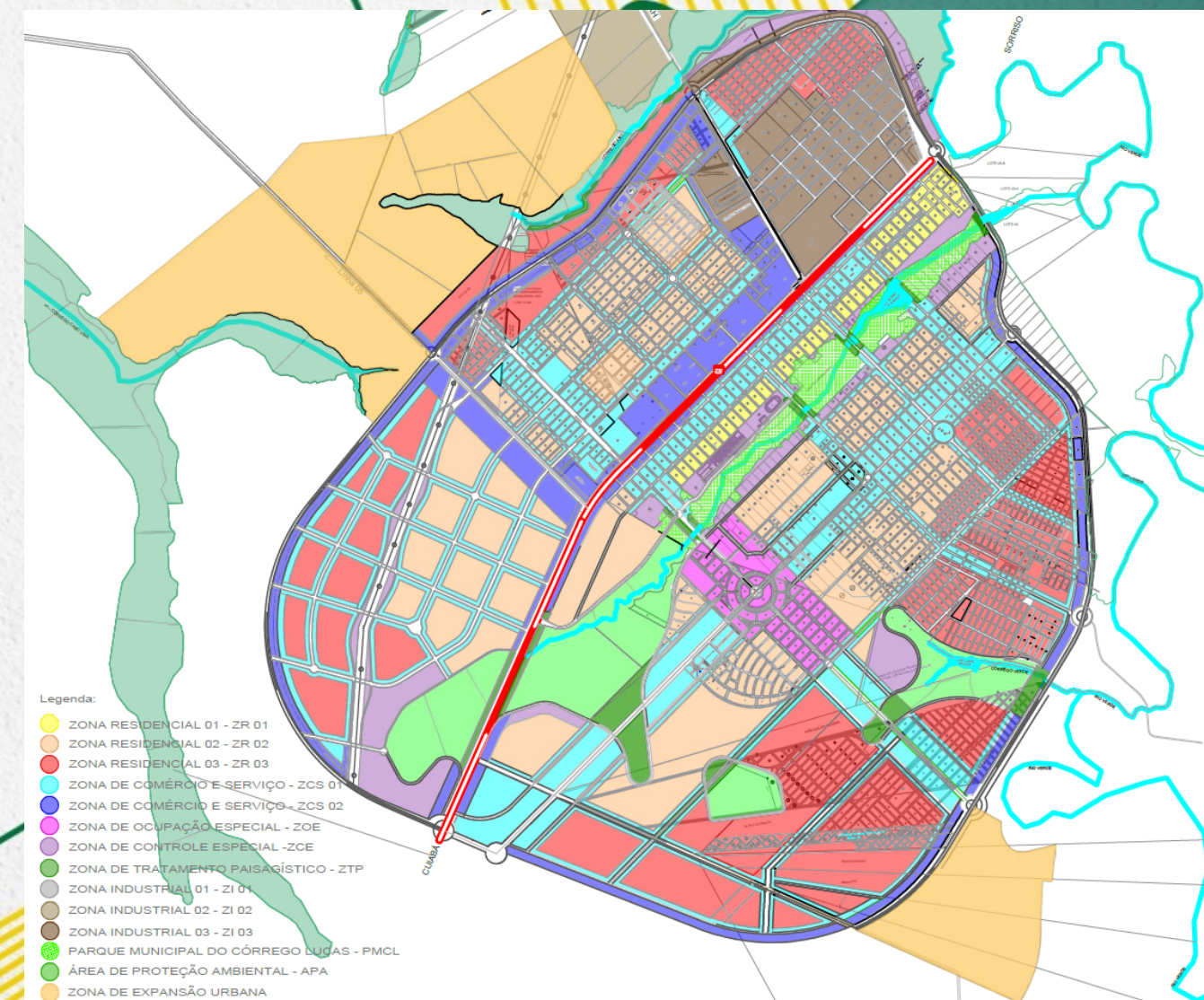
**- EMPREENDIMENTOS VERTICAIS COM ETE
COMPACTA;**

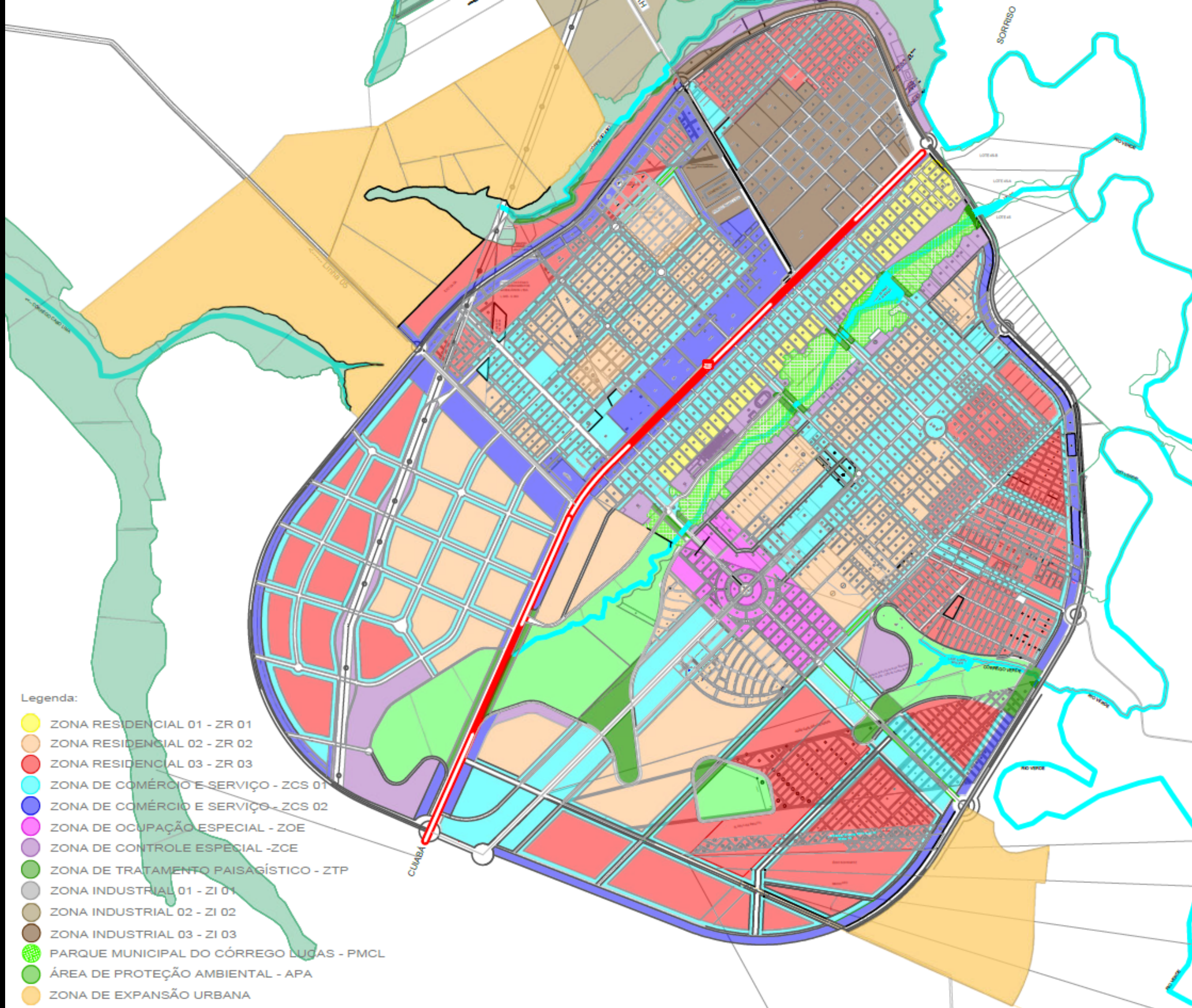


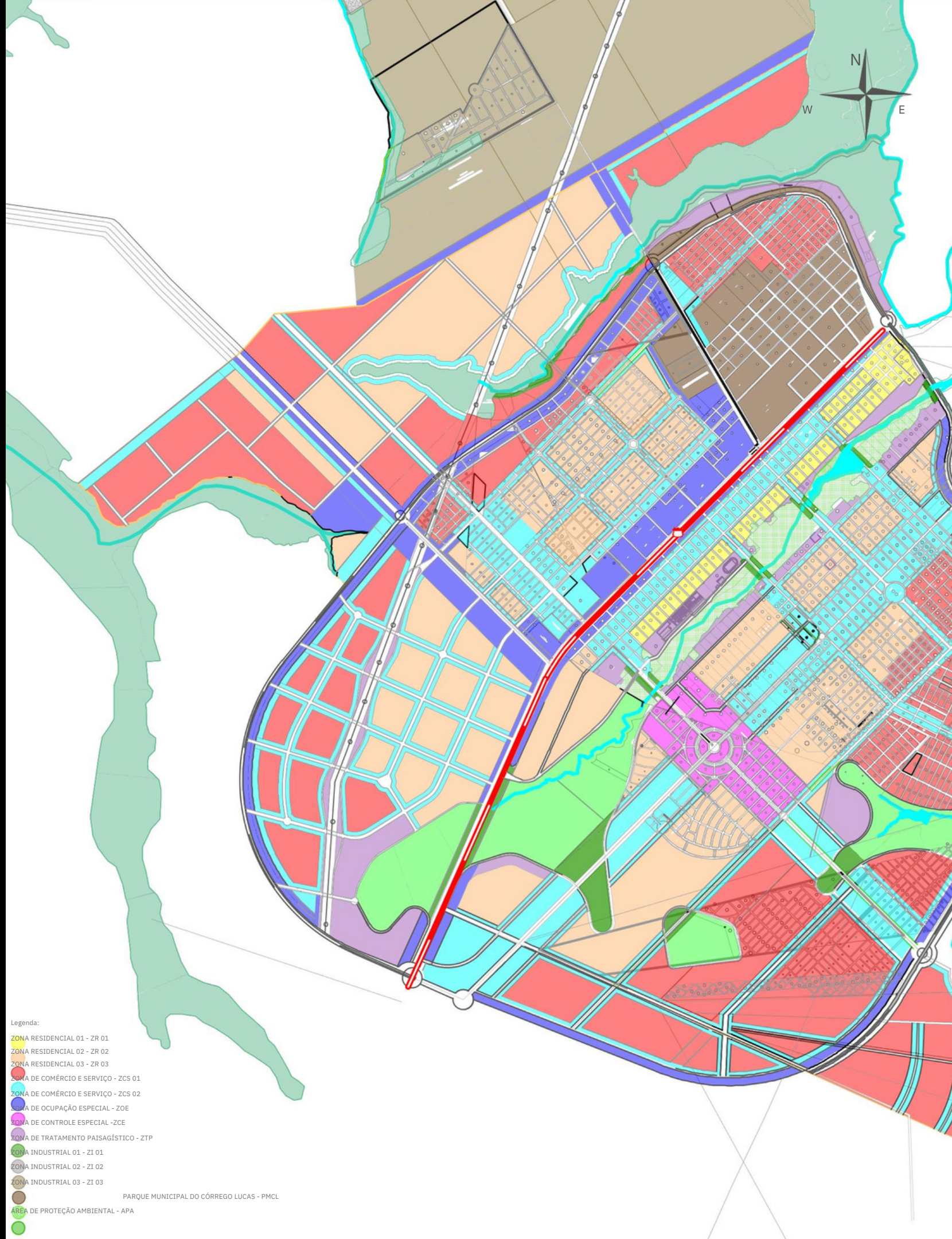
- APRESENTAÇÃO DE EIV E RIT;



Lei de Zoneamento Áreas de Expansão







Legenda:

- ZONA RESIDENCIAL 01 - ZR 01
- ZONA RESIDENCIAL 02 - ZR 02
- ZONA RESIDENCIAL 03 - ZR 03
- ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO - ZCS 01
- ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO - ZCS 02
- ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL - ZOE
- ZONA DE CONTROLE ESPECIAL - ZCE
- ZONA DE TRATAMENTO PAISAGÍSTICO - ZTP
- ZONA INDUSTRIAL 01 - ZI 01
- ZONA INDUSTRIAL 02 - ZI 02
- ZONA INDUSTRIAL 03 - ZI 03
- PARQUE MUNICIPAL DO CÓRREGO LUCAS - PMCL
- ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - APA

Chácaras de Recreio

zona rural





DIRETRIZES | CHÁCARAS DE RECREIO

Como ocupar o espaço rural com uso urbano?

Zonas Urbanas Específicas

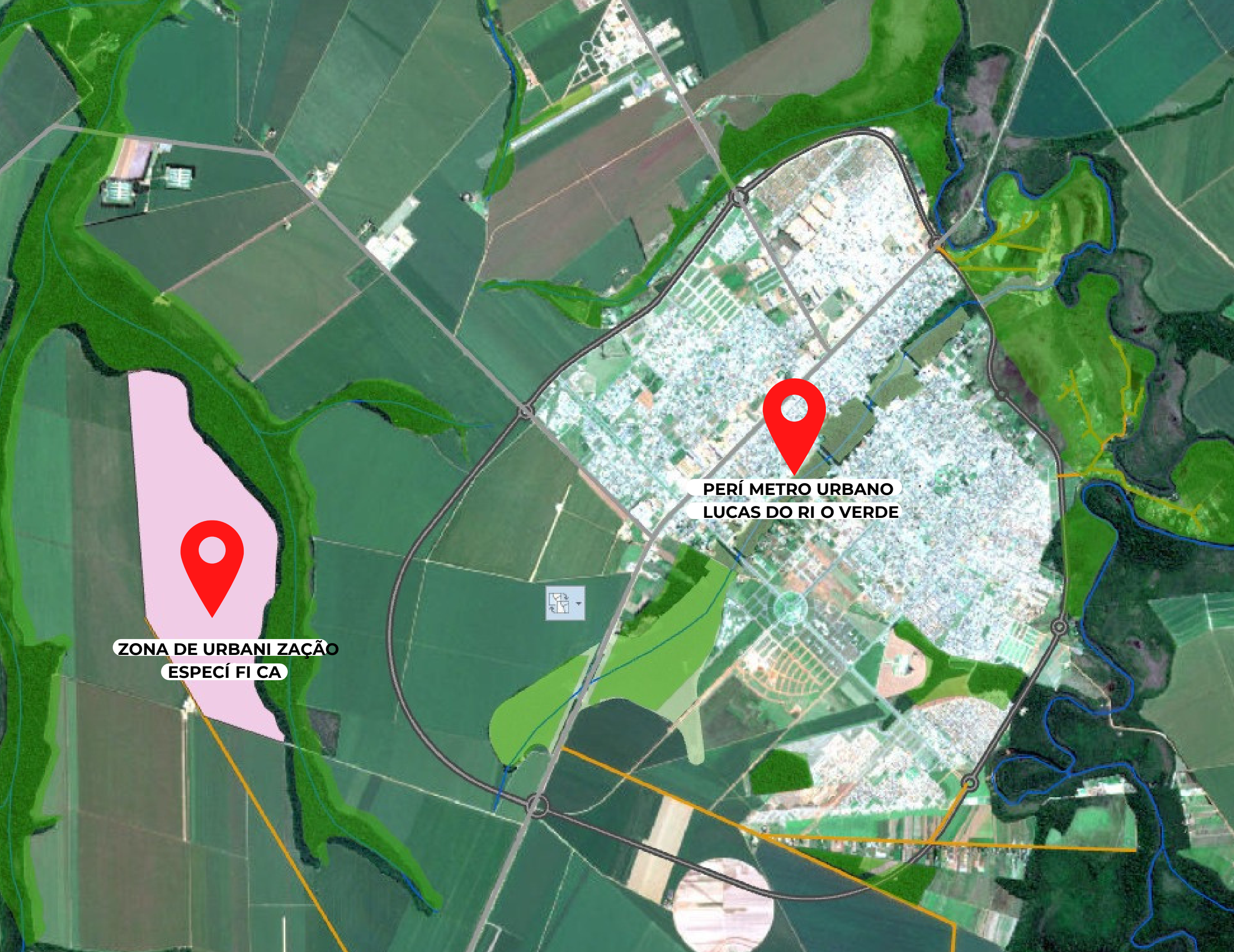
OU

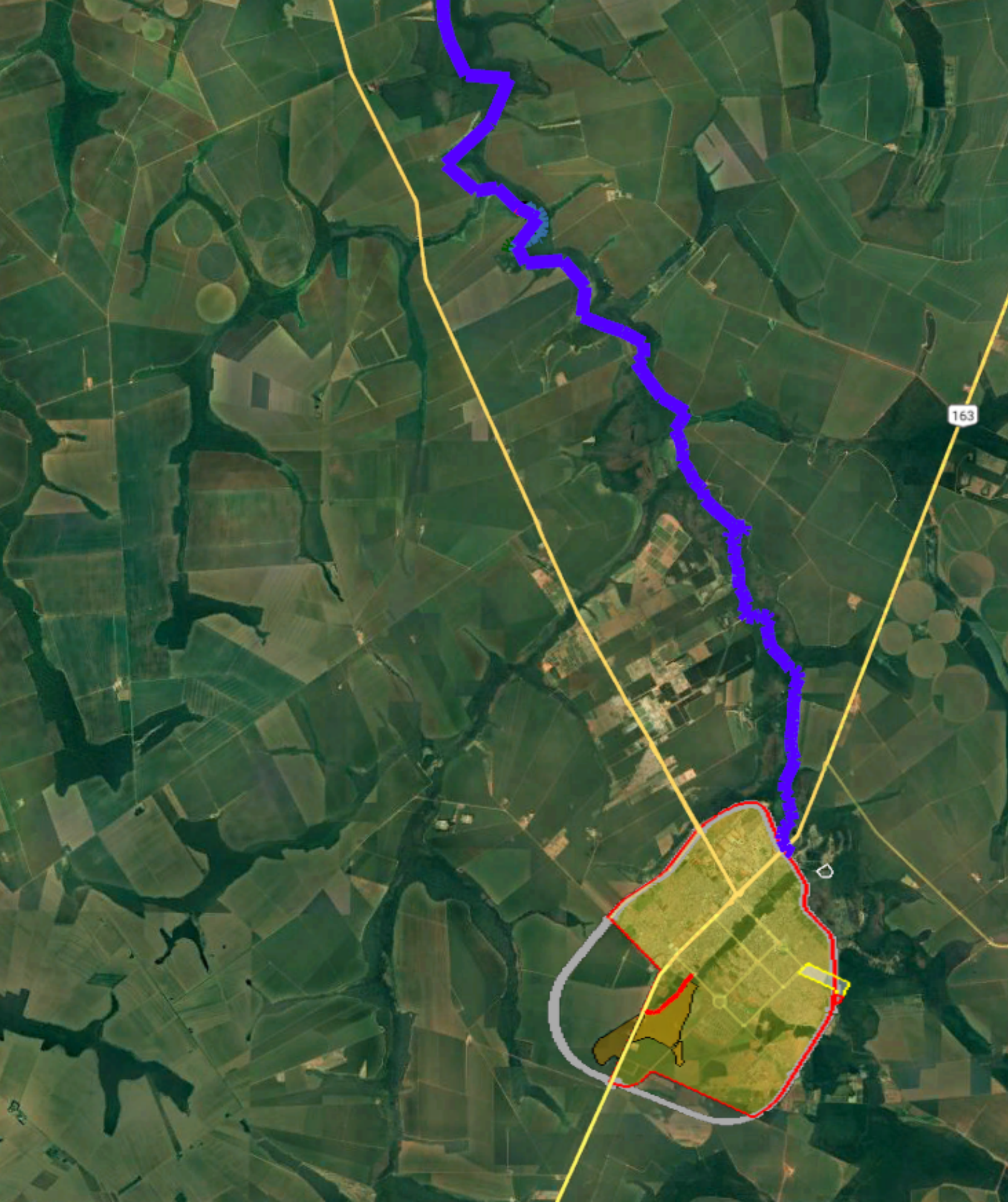
Delimitar Macrozona Rural



ZUE

Zonas Urbanas Específicas que serão criadas por demanda/protocolo do proprietário, através de decreto de aprovação do empreendimento que conterá os limites e confrontações do imóvel.

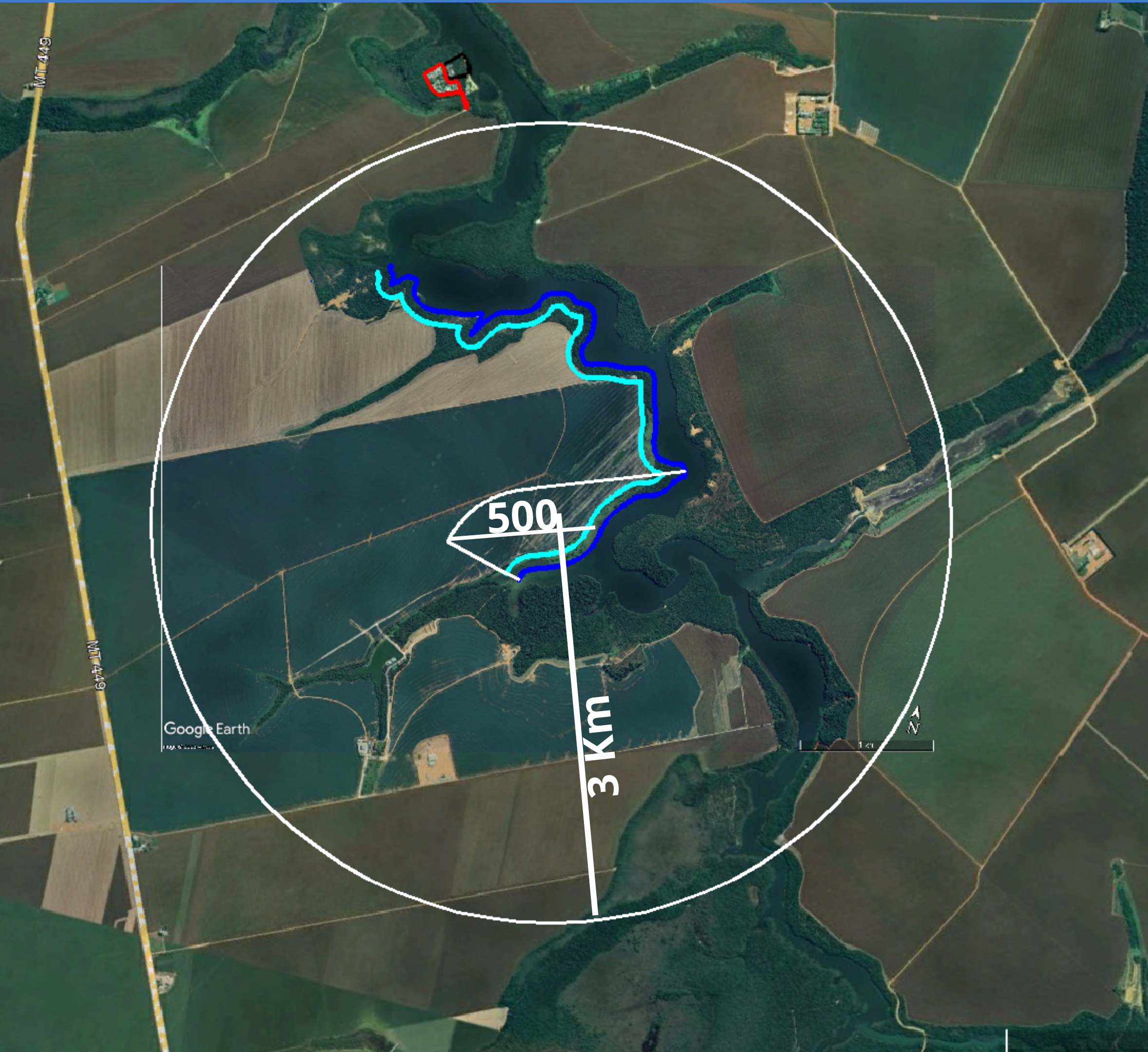




O empreendimento deverá se localizar confrontante a áreas com potencial turístico, caracterizada pela existência de curso d'água natural com no mínimo 50 metros de largura em projeção horizontal.



As unidades autônomas do empreendimento não deverão exceder em até 500 metros de distância a área de preservação permanente confrontante ao curso d'água.



Os empreendimentos deverão ser implantados com distanciamento mínimo de raio de 3 Km entre um e outro.

DISPOSIÇÕES GERAIS



CHÁCARAS DE RECREIO



Imóvel sem características rurais;



As áreas rurais podem ser total ou **parcialmente** consideradas como Zona Urbana Específica (se optado por esta modalidade);



As construções deverão obedecer às disposições do **Código de Obras e Edificações Municipal**;



As unidades não poderão ser desmembradas devendo a proibição **constar no contrato** de compra e venda e averbada na matrícula do imóvel;



O ônus da implantação e execução dos projetos urbanísticos e ambientais é de responsabilidade do empreendedor bem como a **manutenção das infraestruturas do condomínio**;



No ato de recebimento do Alvará de Licença o interessado assinará **um Termo de Compromisso** no qual se obrigará a executar as obras de infraestruturas previstas;

CHÁCARAS DE RECREIO

Diretrizes baseadas em leis de outros municípios de porte semelhante à LRV



O projeto deverá ser **previamente** submetido à avaliação do órgão municipal ambiental para a prévia **emissão de licenciamento ambiental** para a aprovação do empreendimento;



As áreas de **preservação permanente** deverão ser separadas por **barreira física natural** de no mínimo 50 metros e conservadas independentemente de serem consolidadas;



O empreendedor deverá apresentar a certidão de descaracterização de imóvel rural emitida pelo INCRA



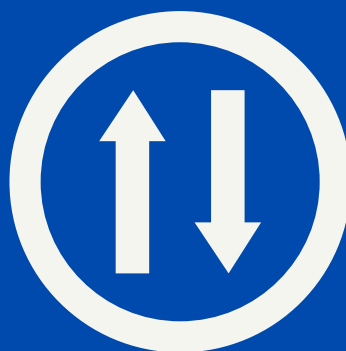
Iniciar a venda das chácaras somente **após o registro do condomínio** no Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de incorrer nas sanções previstas no art. 50 da Lei Federal n. 6.766/79;



Constar cláusula contratual sobre a não responsabilidade do Município em fornecer serviços públicos para os condôminos das Chácaras ou/ constar que os mesmos **não podem residir naquele local**, utilizando-o tão somente para lazer;

INFRAESTRUTURAS MÍNIMAS

CHÁCARAS DE RECREIO



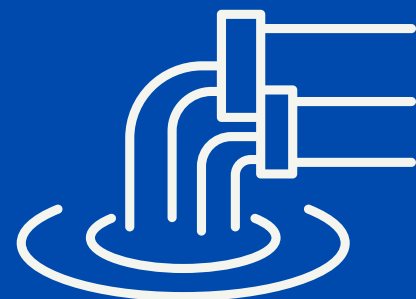
SINALIZAÇÃO O DE TRÂNSITO

(QUANDO NÃO FOR POSSÍVEL A INTERLIGAÇÃO COM A REDE PÚBLICA, IMPLANTAR CAPTAÇÃO DE ÁGUA POR SISTEMA ÚNICO OU COLETIVO E ALIMENTADO POR POÇOS ARTESIANOS)

O empreendedor implantará rede de distribuição de água, captação e tratamento, e reservatórios, se for o caso, compatíveis com a população prevista para o empreendimento, preferencialmente através de sistema coletivo, de conformidade com as normas e padrões do órgão competente;



ABASTECIMENTO DE ÁGUA



TRATAMENTO DE ESGOTO

(ETE COMPACTA OU INDIVIDUALIZADA)

Constatada a inviabilidade de ligação do esgoto à rede pública, o proprietário deverá solucionar a disposição final dos dejetos nos sistemas acima descritos, em conformidade com a legislação aplicável, com análise e aprovação do órgão ambiental municipal



COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Os resíduos orgânicos deverão ser destinados à compostagem já os recicláveis deverão ser entregues nos EcoPontos, e os rejeitos deverão ser destinados de acordo com o Plano Geral de Resíduos Sólidos - PGRS apresentado no licenciamento, de responsabilidade da fonte geradora



REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTICA

Implantação de rede de distribuição de energia elétrica de baixa tensão e iluminação pública, conforme as normas e padrões da ENERGISA



REDE DE DRENAGEM DE ÁGUA PLUVIAL

Construção de canaletas de escoamentos das águas pluviais no sistema de arruamento, curvas de nível e bacias de contenção, bem como poços de visita



PAVIMENTAÇÃO DE VIAS

O leito carroçável das vias de tráfego deverá receber algum tipo de pavimentação permeável, com plantio de gramas nos passeios Vias pavimentadas ou calçadas de materiais ecologicamente corretos

CONDICIONANTES CHÁCARAS DE RECREIO



1

LOTES MÍNIMOS
DE **1.000 m²**

2

TAXA DE
OCUPAÇÃO
MÁXIMA **35%**

3

TAXA DE
PERMEABILIDADE
MÍNIMA **65%**

4

AFASTAMENTO
MÍNIMO LATERAIS
5 METROS

5

RECUO FRONTAL
MÍNIMO
05 METROS

6

LARGURA MÍNIMA DA
VIA 12 METROS
7 METROS LEITO
CARROÇÁVEL
2,5 METROS CALÇADA



REGULARIZAÇÃO

APA



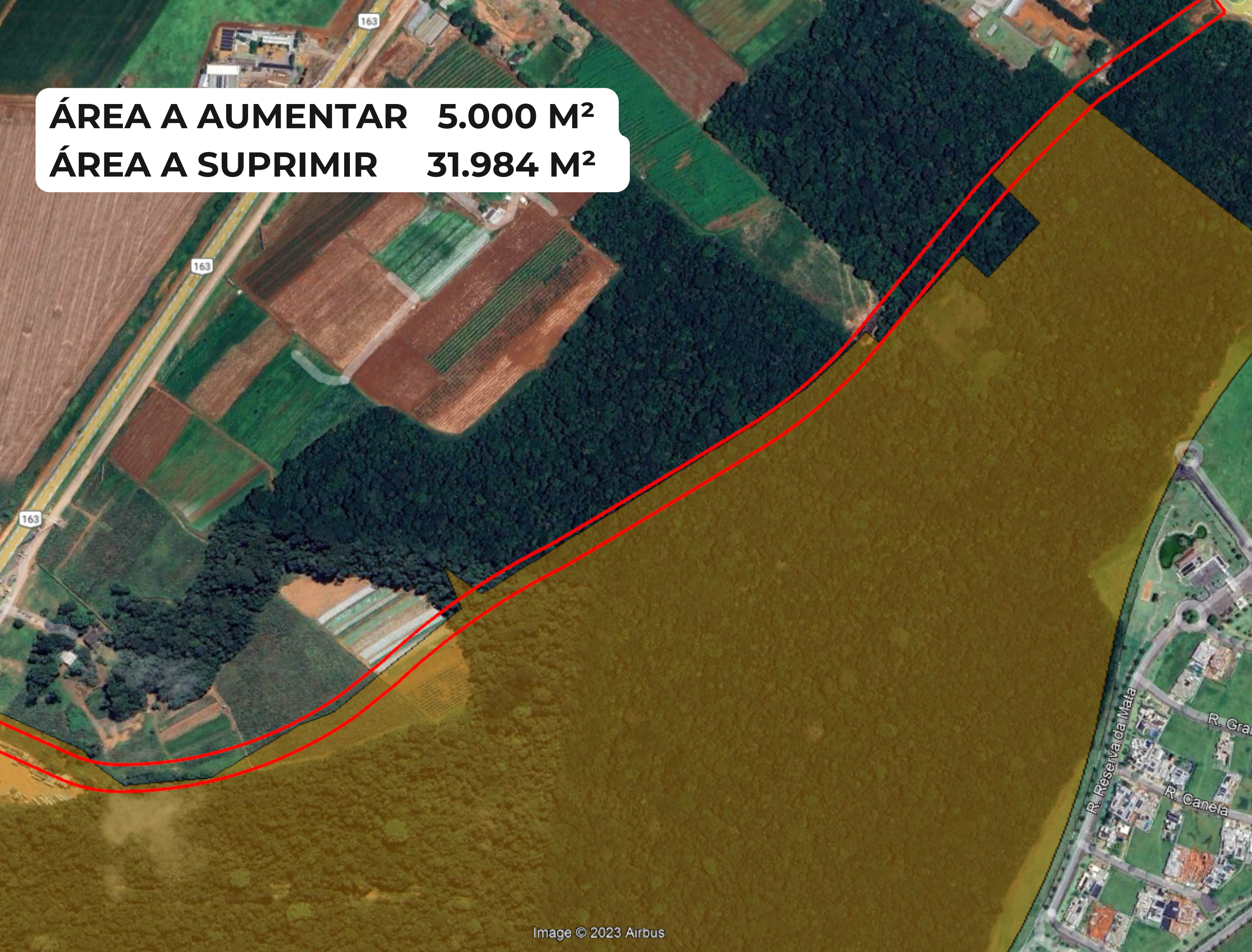


APA

Área de Preservação Ambiental

DECRETO N°
3099 DE 09 DE
MAIO DE 2016





ÁREA A AUMENTAR 5.000 M²
ÁREA A SUPRIMIR 31.984 M²



APA

Área de Preservação Ambiental

DECRETO N° 3099 DE
09 DE MAIO DE 2016

Art. 1º É permitida a destinação de Áreas Verdes de loteamentos limítrofes na APA.



APA

Área de Preservação Ambiental

DECRETO N° 3099 DE
09 DE MAIO DE 2016

ALTERAÇÕES PONTUAIS

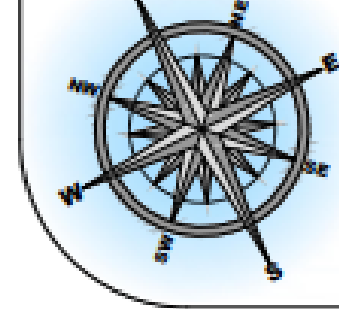


**- FUNILARIA E PINTURA DE AUTOMOTORES
EXCLUSA DA ZONA RESIDENCIAL;**



**- ZONEAMENTO ZONA INDUSTRIAL ZI 01 , ZI 02
IGUALAR A 3,00 M.**

MT-449



PLANEJAMENTO@LUCASDORIOVERDE.MT.GOV.BR

LEGENDA:

- ZONA RESIDENCIAL 03 - ZR 03
- ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO - ZCS 01
- ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO - ZCS 02
- ZONA INDUSTRIAL 03 - ZI 03

PLANEJAMENTO@LUCASDORIOVERDE.MT.GOV.BR