



**Várzea Grande - MT**

# REVISÃO DO **PLANO DIRETOR**

Módulo 1 – 3ª parte

setembro/2018

# Temas abordados

<b>Módulo 1</b>	Plano Diretor: aspectos gerais Várzea Grande – legislação vigente e situação atual
<b>1ª parte</b>	apresentação lúdica: <ul style="list-style-type: none"> <li>- linguagem fácil</li> <li>- recursos visuais</li> <li>- pode ser utilizada junto a sociedade em geral (multiplicadores)</li> </ul>
<b>2ª parte</b>	apresentação técnica <ul style="list-style-type: none"> <li>- Estatuto da Cidade e outras informações básicas sobre o tema</li> <li>- referencias bibliográficas para aprofundamento do conhecimento</li> </ul>
<b>VG - legislação situação vigente</b>	<b>alguns dos principais problemas que a revisão do Plano Diretor deverá focar)</b> <b>trabalho com mapa do município.</b>

**Plano  
Diretor**



**LEI nº  
3.112/2007**

## Leis que integram o Plano Diretor de Várzea Grande:

- Lei do Perímetro Urbano;
- Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- Lei do Sistema Viário;
- Lei do Código de Obras;
- Lei do Código de Posturas.

Leis não têm numeração própria, integrando **texto contínuo** ao Plano Diretor - Lei nº 3.112/2007.

**Possibilidade de confusão!**

# Processo de revisão / atualização

Municípios procedem à

**revisão** ou **atualização** de questões específicas da **legislação urbanística**, quando necessário, porém

**devem ser resguardados os principais pontos.**

## Como separar e organizar temas?



Lei do **Plano Diretor**: comandos principais

Leis Específicas: detalhamentos.

**Organização temas e Leis: facilita ajustes pontuais, se necessários**

# Processo de Revisão

## Inicia-se pela análise da legislação existente



Ajustes **do que for necessário** frente às alterações da realidade local e expectativas de desenvolvimento futuro

Não implica na elaboração de uma nova Legislação, desprezando a existente

### Oportunidade:

Rever pontos contraditórios, internos ao conjunto de Leis, ou mesmo erro material.  
Ex. Lei nº 3.112/2007, parte Lei Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano:  
*caput* do art. 5º “**erro material**” ➔ **ajustar.**

## Hierarquização do Sistema Viário

Exemplo

Art. 27. ....→



extrapola  
responsabilidade  
municipal e competências  
que lhe são atribuídas.

**JUNTO** às **diretrizes** (algumas de caráter genérico)  
são definidas **ações pontuais**.

Muitas relacionadas à elaboração e implantação de  
planos, sistemas e equipamentos urbanos.

Traz **detalhes** como “revisão de projeto geométrico”  
**de responsabilidade de órgão federal**.

# Legislação

alguns pontos para ajuste

Exemplo

**Lei de Zoneamento  
de Uso e Ocupação  
do Solo Urbano** .....



**Não deve** se contrapor à divisão  
do **Macrozoneamento**  
instituída pelo **art. 3º do**  
**Plano Diretor.**

Caso trate do **território  
do município**, não deve  
ser intitulada  
“... do solo **urbano**”

### Cuidado com os textos finais!

- tanto em relação às normas de redação legal;
- como à clareza do texto.

### Evitar:

- possibilidade de entendimentos inadequados.

# Lei do Plano Diretor

alguns pontos para ajuste

## Ajustes de nomenclaturas...

**PDDI**



**Inciso III do art. 11 da LO de 1994.**



**Plano Diretor  
Municipal**



Competência exclusiva do Município

# Lei do Plano Diretor

outros pontos de destaque...

Divergência na  
**COMPETÊNCIA**  
de fiscalização e da  
execução do **Plano  
Diretor**

## Lei Orgânica – Art. 204

Determina:

fica a cargo do Conselho  
Municipal de Defesa do  
Meio Ambiente - **COMDEMA**

## Lei nº 3.112/2007 – Art. 110

Define:

sob responsabilidade do  
Conselho da Cidade de  
Várzea Grande - **CONCIDADE**

## Lei nº 4.151/2016

Art. 12 Compete ao Conselho da Cidade de Várzea Grande:

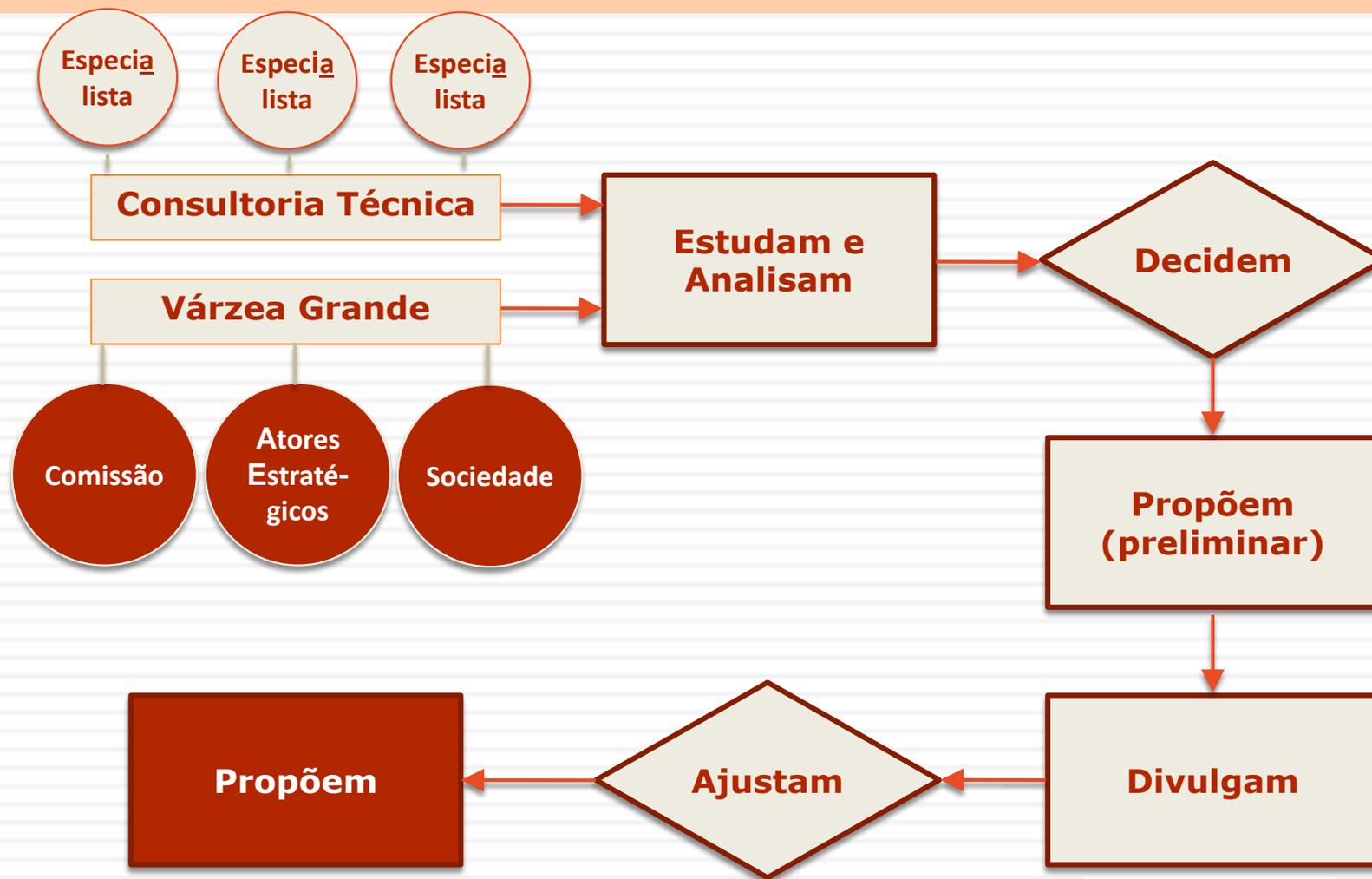
I - **acompanhar todas as etapas do processo de planejamento municipal;**

II – participar da gestão dos fundos previstos e instituídos em lei, e garantir a aplicação de recursos conforme ações estabelecidas no Plano Diretor;

III – **analisar e fiscalizar a implantação do Plano Diretor, deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;**

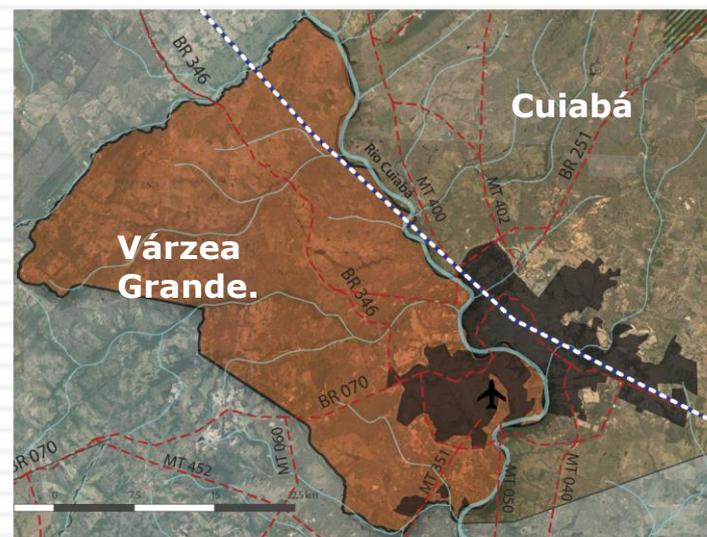
[...]

# Como será feita a Revisão





# Informações Gerais sobre o Município



**RMVRC – Conurbação Urbana**

## Várzea Grande:

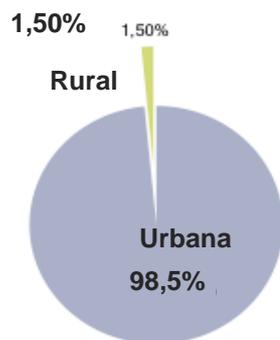
<b>População 2010</b>	<b>252.596 hab</b>
<b>Estimativa 2017</b>	<b>274.013 hab</b>
<b>Domicílios</b>	<b>87.125 UH</b>
<b>Abastecimento água</b>	<b>69.786 unid abast</b>
<b>Densid. demográfica</b>	<b>240,98 hab/km<sup>2</sup></b>
<b>IDHM</b>	<b>0,734</b>

**Localização - RMVRC e entorno**

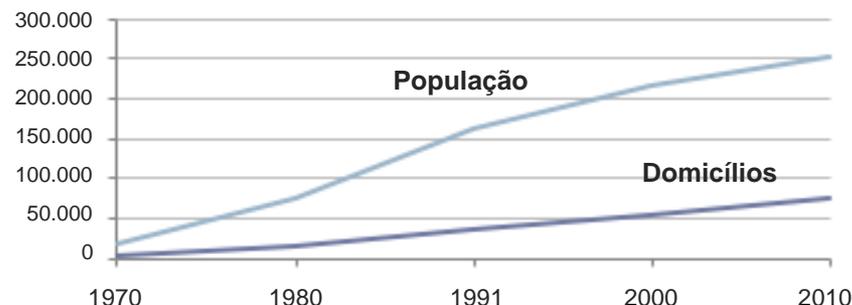


# População e Ocupação Territorial

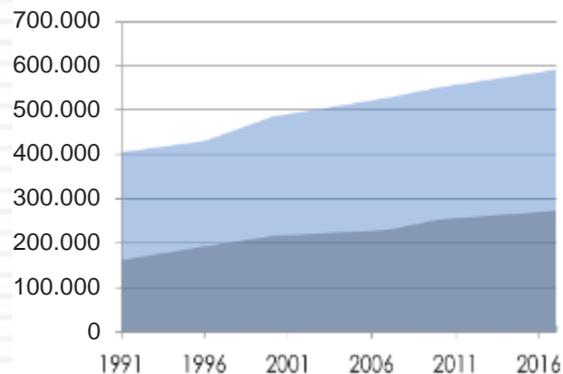
**Grau de Urbanização  
Várzea Grande (2010)**



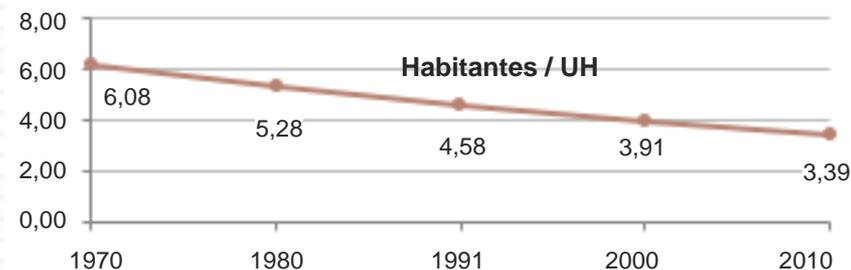
**População residente e domicílios  
Várzea Grande (1970-2010)**



**Crescimento Populacional  
Cuiabá – Várzea Grande (1991 – 2016)**



**Média de Habitantes por unidade habitacional  
Várzea Grande (1970-2010)**



# Mapa de Zoneamento

## Uso e Ocupação do Solo

CIDADE VÁRZEA GRANDE - MT

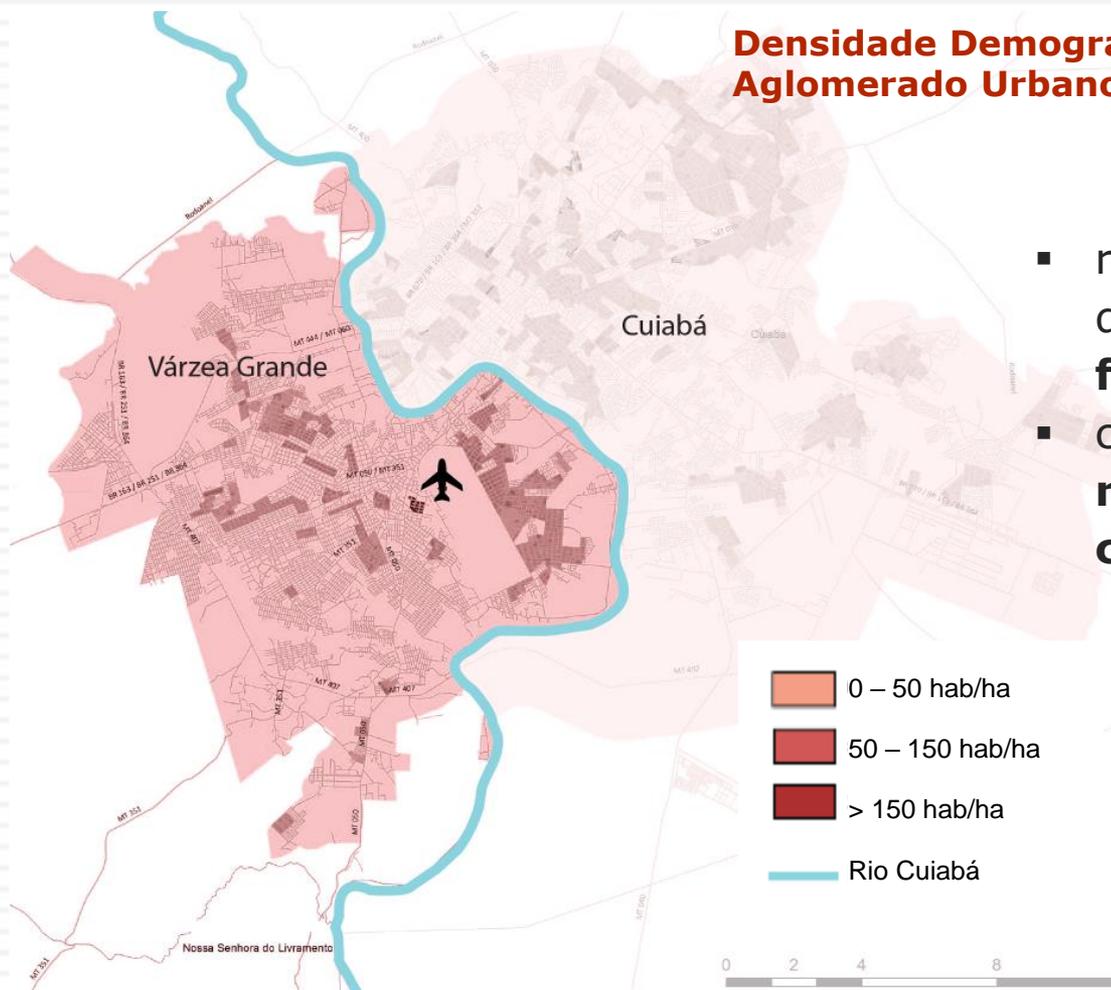
### LEGENDA

-  zona predominantemente residencial ZR
-  zona de expansão urbana - ZEX
-  zona de uso misto - ZUM
-  zona central - ZC
-  zona de subcentro - ZSC
-  zona de serviço 1 - ZS-1
-  zona de serviço 2 - ZS-2
-  zona de conservação e preservação ambiental 1 - ZCP-1
-  zona de conservação e preservação ambiental 2 - ZCP-2
-  zona de proteção do aeroporto - ZPA
-  zona industrial 1- ZI-1
-  zona industrial 2- ZI-2
-  zona especial de interesse social 1- ZEIS-1
-  zona especial de interesse social 2- ZEIS-2
-  zona especial de interesse social 3- ZEIS-3
-  zona corredor linear- ZCL
-  rios e córregos
-  limite do perímetro urbano

MAPA DE ZONEAMENTO  
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

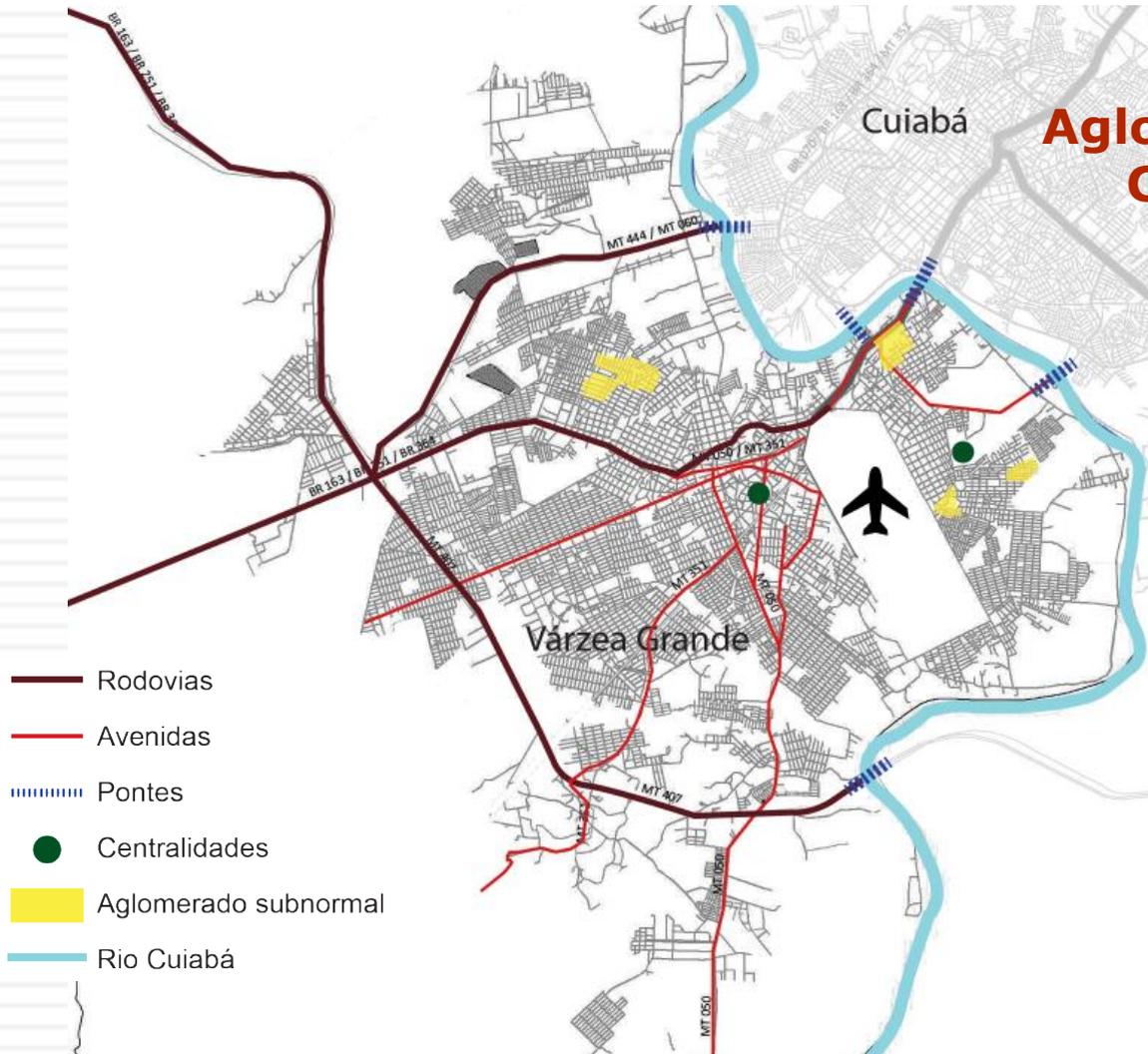
ESCALA = 1:10.000

# Dinâmica Urbana



- regiões de **média densidade** distribuídas de forma **fragmentada** no território;
- correspondem às regiões **residenciais mais consolidadas**.

# Dinâmica Urbana



## Principais Eixos, Aglomerados Subnormais e Centralidades de Várzea Grande

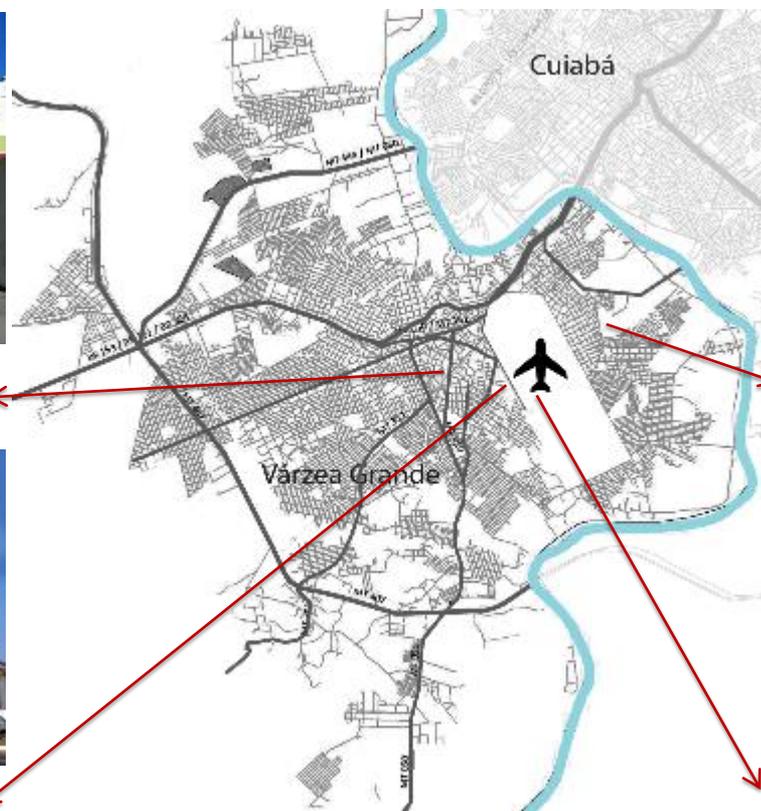
- IBGE (2010) identifica apenas 4 aglomerados na condição de subnormais



# Elementos municipais com Importância Regional



Terminal de Integração André Maggi



Centro Universitário Várzea Grande

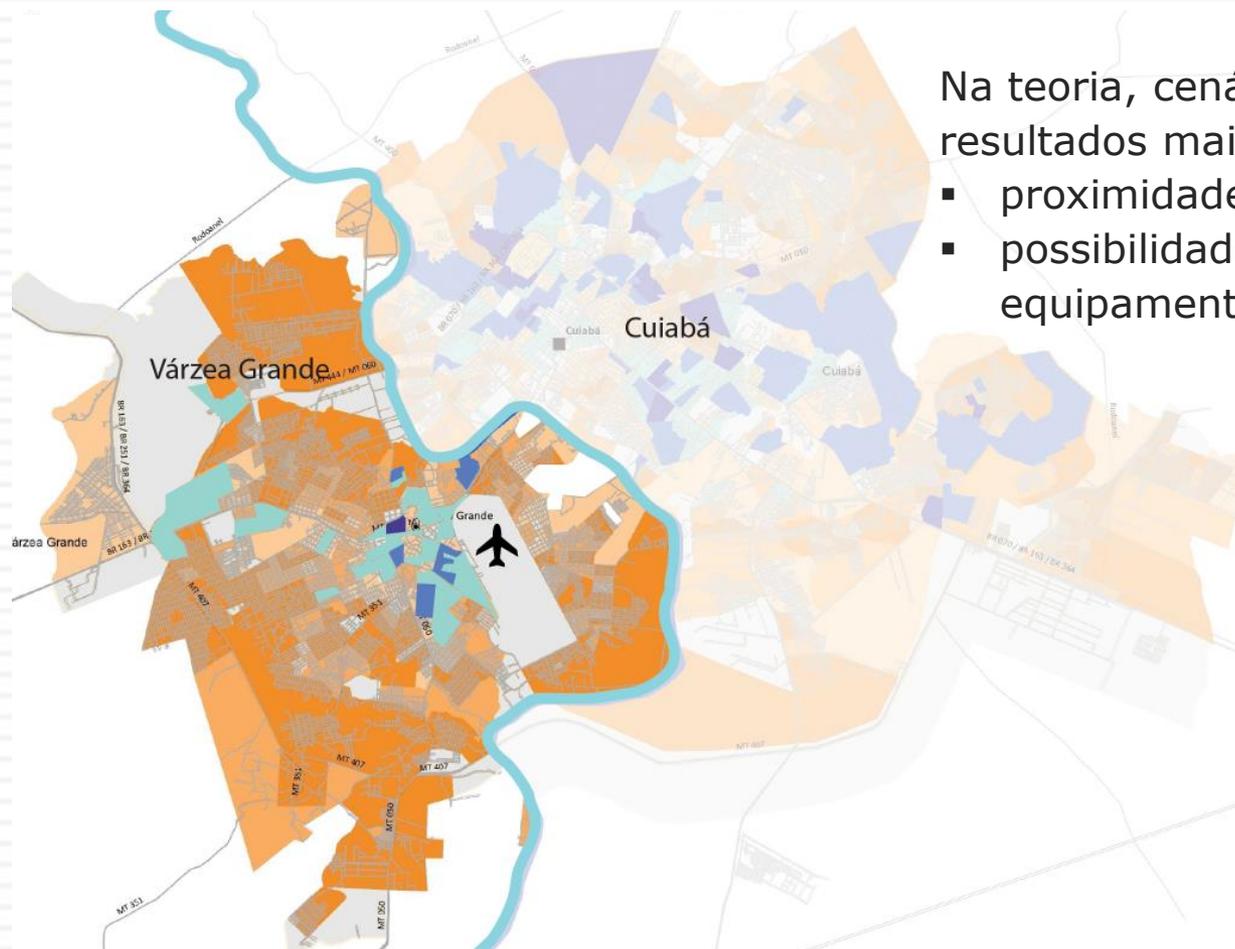


Shopping Várzea Grande



Aeroporto Internacional Marechal Rondon

# Dinâmica Socioeconômica



Na teoria, cenário deveria apresentar resultados mais positivos frente à:

- proximidade com a Capital;
- possibilidade de acesso a serviços e equipamentos de qualidade.

**Domicílios com renda per capita de até ½ salário**

**mini** até 10%

mais de 10% a 30%

mais de 30% a 50%

mais de 50%

**Domicílios com renda per capita de mais de 5 salários**

**mini** mais de 10% a 30%

mais de 30% a 50%

mais de 50%

Rio Cuiabá

**Rendimento Nominal Mensal dos Domicílios Particulares per Capta por Setor Censitário do Aglomerado Urbano Cuiabá- Várzea Grande (2010)**

# Equipamentos e Serviços Públicos

**Oferta de Serviços  
Públicos Municipais**



**Infraestrutura  
Instalada**



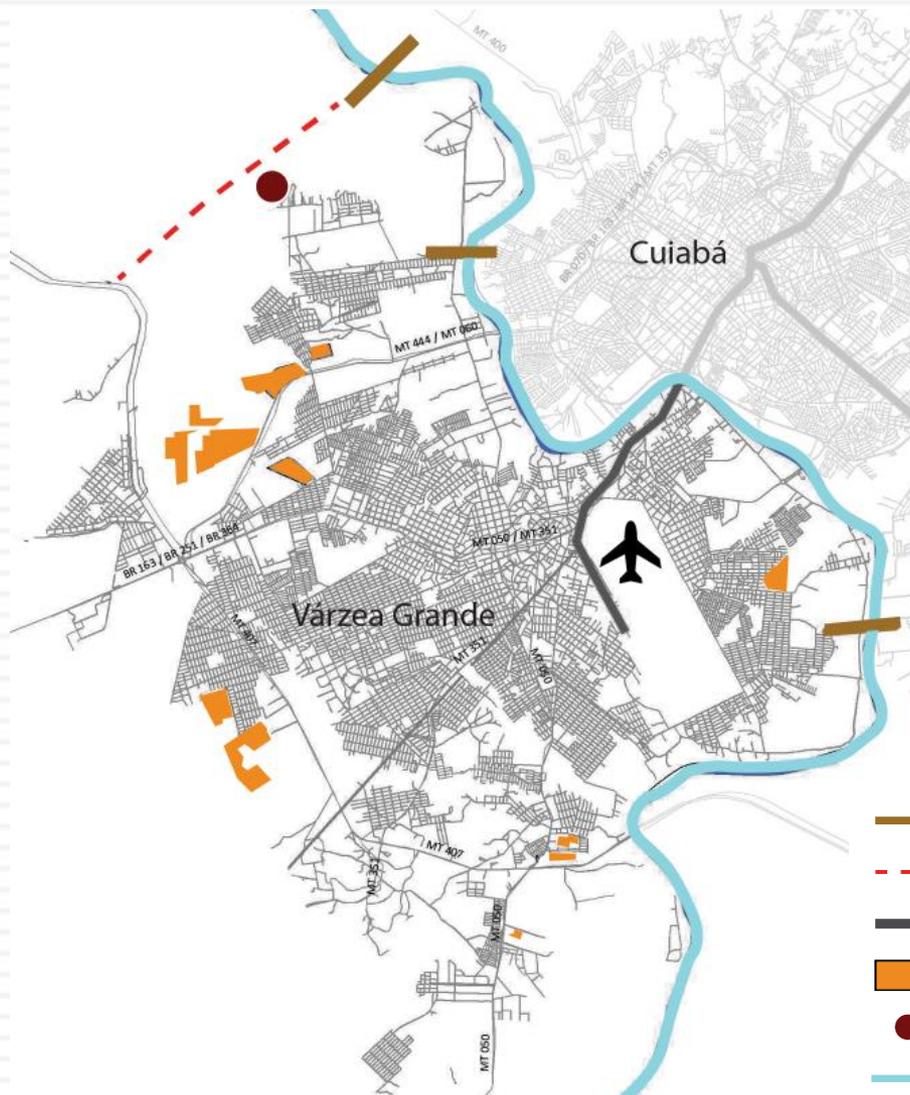
**Baixa**

**Capacidade de Cobertura**

Políticas Públicas devem  
ser

**fortalecidas**

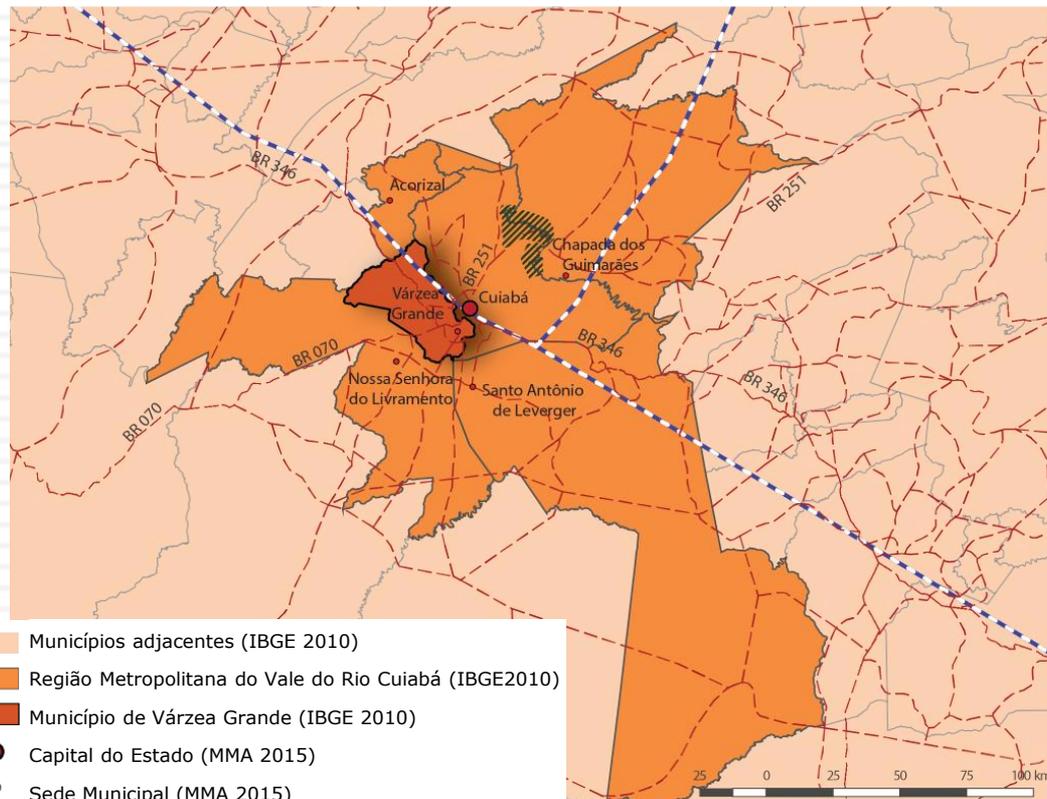
# Novos Projetos e Potencialidades



- 3 novas pontes entre Várzea Grande e Cuiabá;
- retomada das obras do VLT;
- Parque Tecnológico - oportunidade de emprego e fortalecimento econômico do município;
- Rodoanel – facilita conexão expressa entre o aglomerado e logística de escoamento de produção.

- Pontes
- - - Rodoanel
- VLT
- Condomínio MCMV
- Parque Tecnológico
- Rio Cuiabá

# Contexto Metropolitano e Regional



- Municípios adjacentes (IBGE 2010)
- Região Metropolitana do Vale do Rio Cuiabá (IBGE2010)
- Município de Várzea Grande (IBGE 2010)
- Capital do Estado (MMA 2015)
- Sede Municipal (MMA 2015)
- Parque Nacional Chapada dos Guimarães (MMA 2015)
- Rodovia (MMA 2015)
- Ferrovia (MMA 2015)
- Hidrografia (MMA 2010)

## Rodovias e Ferrovias RMVRC

## Eixo Cuiabá-Várzea Grande



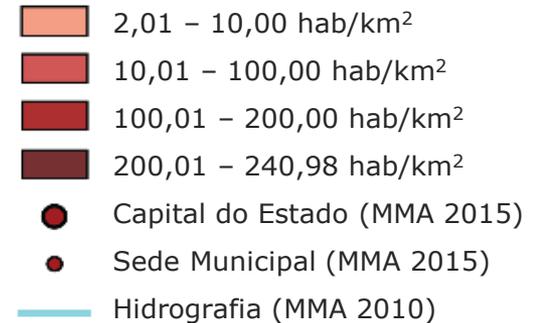
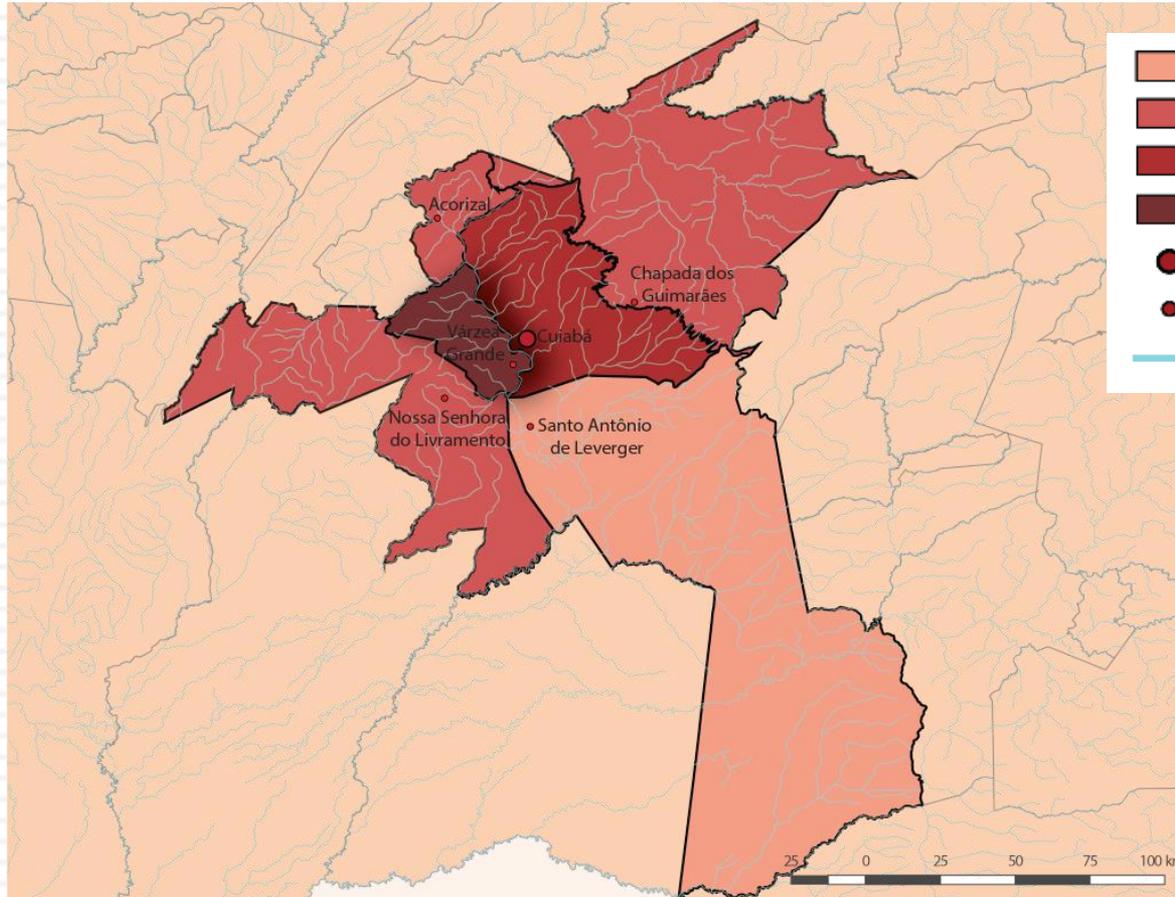
Importância estratégica da linha férrea entre Cuiabá e Rondonópolis



## INTEGRAÇÃO

- Distrito Industrial Cuiabá – VG;
- Porto Seco de Rondonópolis;
- conexão com mercados da região Sudeste - até o Porto de Santos.

# Contexto Metropolitano e Regional



**Distribuição  
Populacional**



centralizada no  
**aglomerado**

**Cuiabá - Várzea Grande**

**Densidade Demográfica da RMVRC**

# Potencialidades

- núcleo urbano em **consolidação**;
- presença do **aeroporto**;
- **proximidade** com a capital **Cuiabá**, centro político e administrativo do estado;
- **interligação** com outros municípios do estado e da região;
- **espaço para ampliação** dos setores de serviços, comércio e indústria;

# Potencialidades

- **baixa** quantidade de **ocupações irregulares** dadas pelos aglomerados subnormais;
- **impacto reduzido** que desenvolvimento urbano tem sobre as áreas de fragilidade ambiental ao Norte do Município; **(áreas ainda são distantes)**
- caráter **paisagístico** do **Rio Cuiabá**;
- **turismo rural** com apelo gastronômico e ambiental;



# Desafios

- **vencer estigma** de periferia da capital;
- criar uma **identidade local**;
- obter **independência econômica**;
- criar uma **maior oferta de serviços públicos** e de bens coletivos urbanos;
- criar **espaços públicos de qualidade** que favoreçam a vida urbana;



**Quais as áreas / questões mais críticas a serem enfrentadas no processo de revisão do Plano Diretor?**  
(relacionadas a pontos físicos específicos do território municipal)

1. identificar áreas no território (mapa);
2. colar adesivos nos locais crítico - utilizar cores conforme entendimento do grau de dificuldade:
  - vermelho – grave;
  - amarelo – médio;
  - verde – baixo;
3. escrever palavras chaves nas papeletas (para apresentação);
4. numerar adesivos colados e papeletas (conforme apresentação).

## **Technum Consultoria SS**

SHIS QI 09 Bloco I sala 201 – Lago Sul

Brasília – DF

CEP 71.625-181

(61) 3364-0087

[www.technumconsultoria.com.br](http://www.technumconsultoria.com.br)