



**Várzea Grande - MT**

# REVISÃO DO **PLANO DIRETOR**

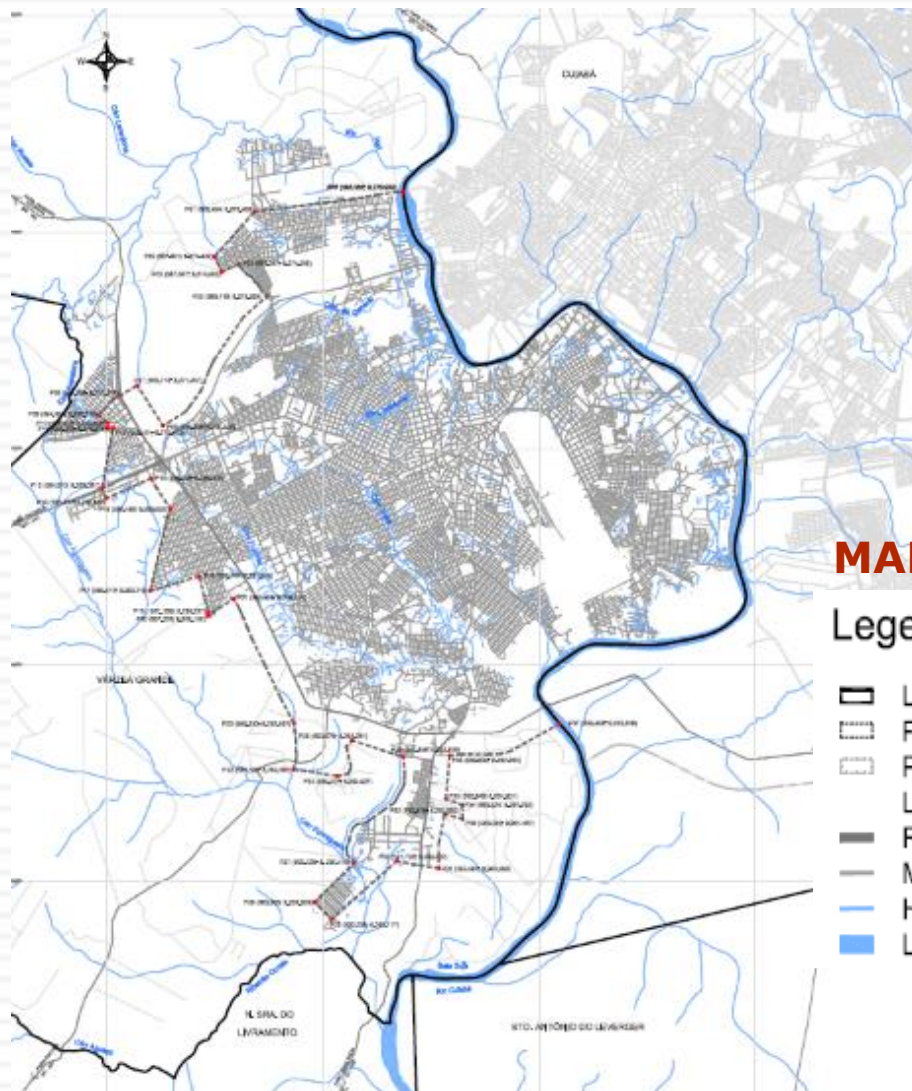
Módulo 3 – demais leis

setembro/2018

# Organização do conteúdo

<b>introdução</b>	<b>apresentação - participantes e empresa</b> <b>breves considerações sobre o trabalho</b>
<b>Módulo 1</b>	Plano Diretor: aspectos gerais Várzea Grande – legislação vigente e situação atual
<b>Módulo 2</b>	Lei nº 3.112/2007, destaque para: <ul style="list-style-type: none"><li>- diretrizes</li><li>- ocupação territorial e instrumentos</li></ul>
<b>Módulo 3</b>	demais Leis: escopo e organização
<b>Módulo 4</b>	processo de revisão – etapas e atividades abordagem inicial dos pontos críticos
<b>fechamento</b>	responsabilidades e encaminhamentos avaliação evento

# Lei do Perímetro Urbano










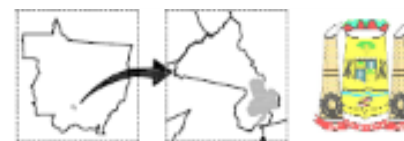
Estabelece nova delimitação para o Perímetro Urbano do Município de Várzea Grande.

Delimitação do **caminhamento do Perímetro**.

## MAPA DO PERÍMETRO URBANO

### Legenda

-  Limite Municipal
-  Perímetro Urbano
-  Perímetro Urbano Cuiabá
-  Rodovias Federais
-  Malha Viária
-  Hidrografia
-  Lagos



Base Cartográfica : Internat 2006,  
Aerolagem, 2007.  
Organização : Vertrag, 2007.

Escala 1:75.000



# Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano

## Capítulo I – Das Disposições Gerais:

- **art. 3º** permissão para localização de **atividade não contemplada nas classificações e relação exemplificativa** do anexo I, principalmente as consideradas perigosas, incômodas ou nocivas dependerá de prévia **aprovação de EIV/ RIV**;
- **art. 4º** objetivos da Lei;

## Capítulo II – Das Definições;

- traz várias definições, para efeito de aplicação da Lei;

## Capítulo III – Dos Alvarás;

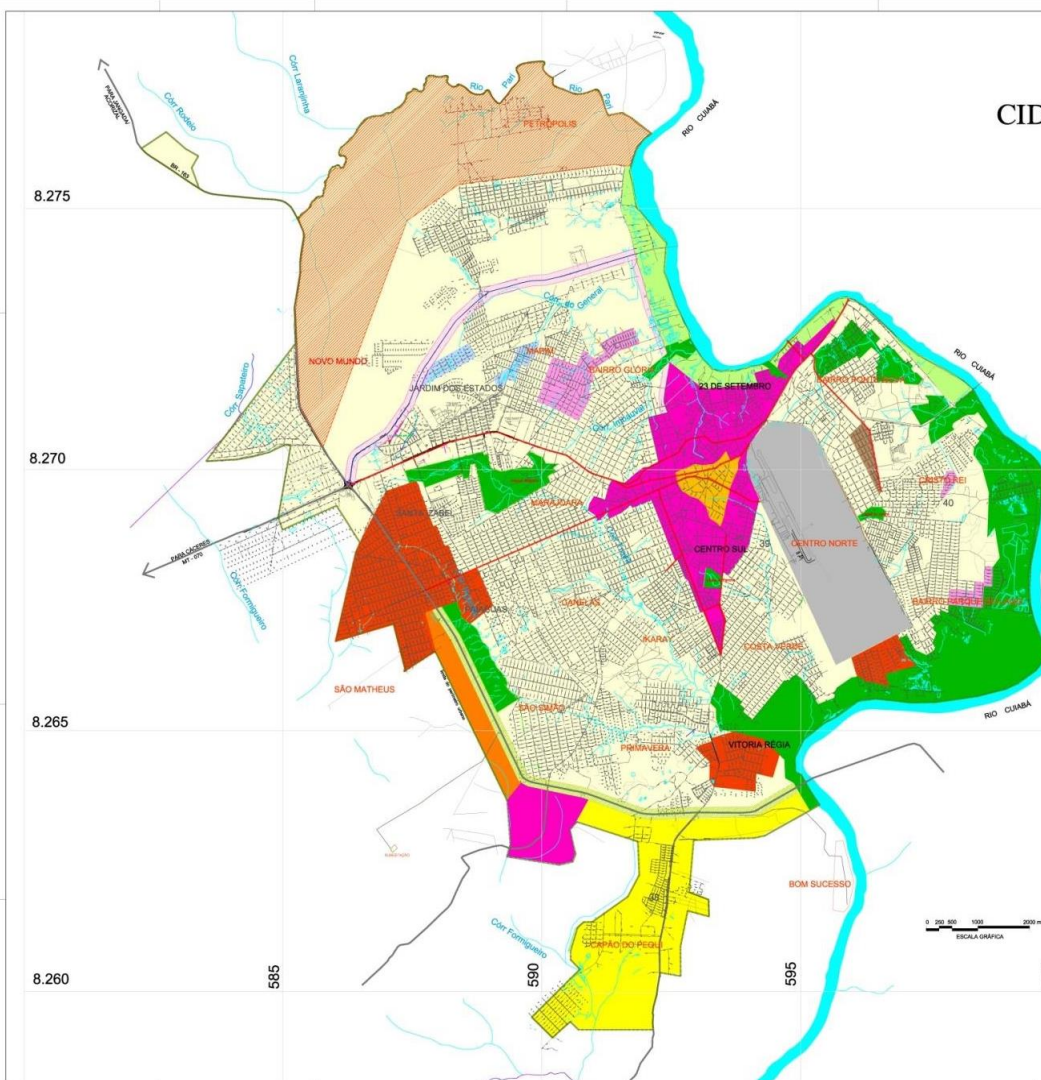
- **alvará** para construir, reformar ou ampliar **somente poderá ocorrer em observância às normas de uso e ocupação do solo**;
- alvará de localização e funcionamento somente será concedido se observadas normas para a zona correspondente;
  - emitidos a título precário ou com prazo determinado, podendo ser cassado quando atividade não mais atender à legislação vigente.

# Capítulo IV - Da Classificação, definição e relação dos usos do solo



















- usos são definidos como:
  - **permitido** - adequado à zona, sem restrições (depende apenas das licenças de construção e funcionamento);
  - **permissível**: passível de ser admitido na zona, desde que não contradiga ou interfira nos demais usos previstos e seja considerado adequado após Estudo de Impacto de Vizinhança;
  - **tolerado**: uso atual, consolidado antes da aprovação da Lei, de acordo com as disposições estabelecidas em leis e decretos anteriores, que contraria os regulamentos dispostos nessa Lei;
  - **proibido**: inadequado que, por sua categoria, porte ou natureza, é nocivo, perigoso, incômodo ou incompatível com as finalidades da zona.
  
- usos do solo são ainda classificados, definidos e relacionados quanto à **atividade, natureza e escala**:
  - perigosos, nocivos, incômodos ou inofensivos;
  - pequeno, médio ou grande porte.

# Capítulo V – Do Zoneamento

## CIDADE VÁRZEA GRANDE - MT



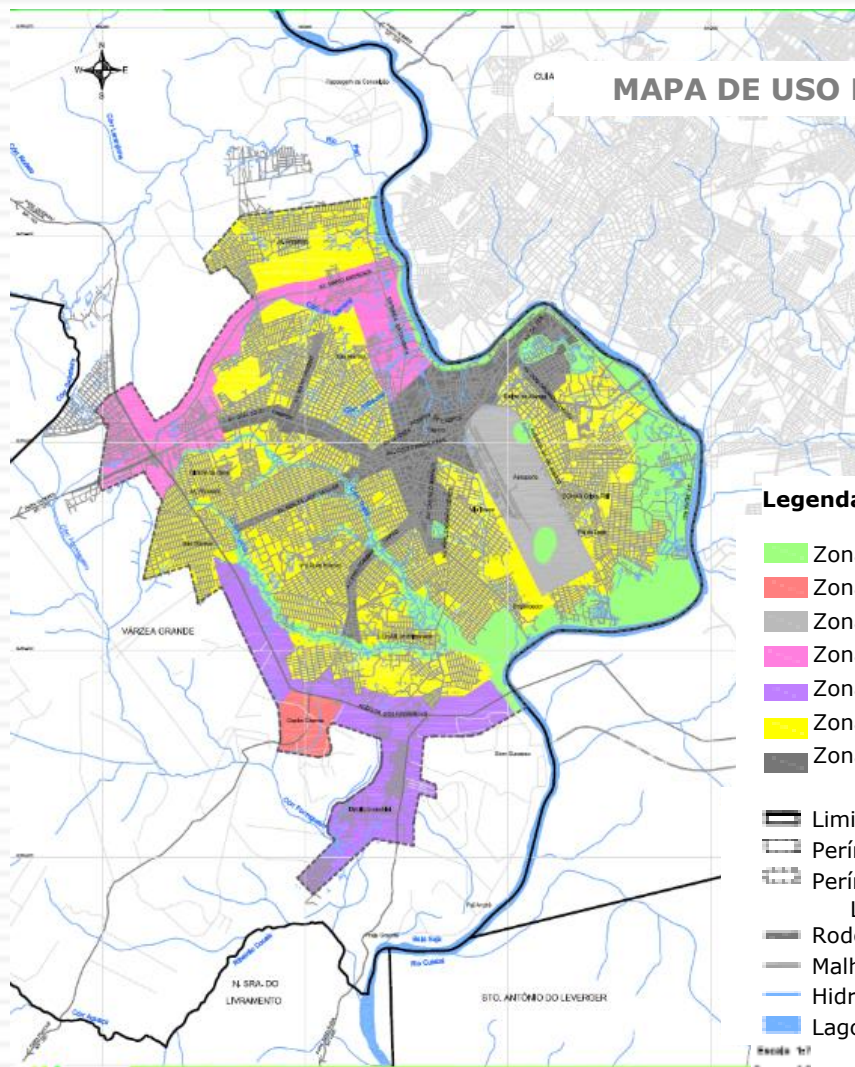
### LEGENDA

-  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 = 1:25.000

# Como era Zoneamento de 2007



**MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – Anexo Lei nº 3.112/2007**

## Legenda

- Zona de Conservação e Proteção Ambiental
- Zona Especial de Interesse Cultural, Ambiental e Turístico
- Zona de Proteção do Aeroporto
- Zona de Serviços
- Zona Industrial
- Zona Predominantemente Residencial
- Zona de Uso Misto
- Limite Municipal
- Perímetro Urbano
- Perímetro Urbano Cuiabá  
Lei 4.598/2004
- Rodovias Federais
- Malha Viária
- Hidrografia
- Lagos

# Capítulo V – seção I a XIV

## Da Divisão Territorial do Município

- **Art. 14** - O território do município é composto por:
  - área urbana;
  - área rural;
- é considerada Área Urbana a área contida dentro do Perímetro Urbano do Município e, Área Rural o restante do território municipal.
- o perímetro urbano do Município de Várzea Grande é definido em lei própria.
- a Área Rural está sujeita às determinações do Macrozoneamento Municipal definido na Lei do Plano Diretor.

### **Subdivide a Macrozona Urbana em zonas (conforme mapa) :**

- caracteriza cada zona e **estabelece índices urbanísticos** de acordo com os padrões de uso e ocupação desejáveis para o local:
- delimita as zonas, identificando confrontações.



# Capítulo VI

## Das Disposições Finais

- **Art. 41** - Além dos usos proibidos, indicados na Tabela II integrante desta Lei, **fica proibida**:
  - a implantação e o funcionamento de **indústrias poluidoras**, que possam afetar a qualidade hídrica das bacias e da biota;
  - a **abertura de canais**, quando causar uma significativa alteração das condições ecológicas locais;
  - **qualquer atividade que ameace a extinção de espécies da biota regional**, bem como qualquer outro uso que, por suas características, comprometa a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente;
  - **qualquer atividade considerada imprópria dentro das Áreas de Nível de Ruído I e II**, de acordo com o Plano Básico de Zoneamento de Ruído, estabelecido pela Portaria nº 1.141/GM5 de 08 de dezembro de 1987, do então Ministério da Aeronáutica.

# Capítulo VI

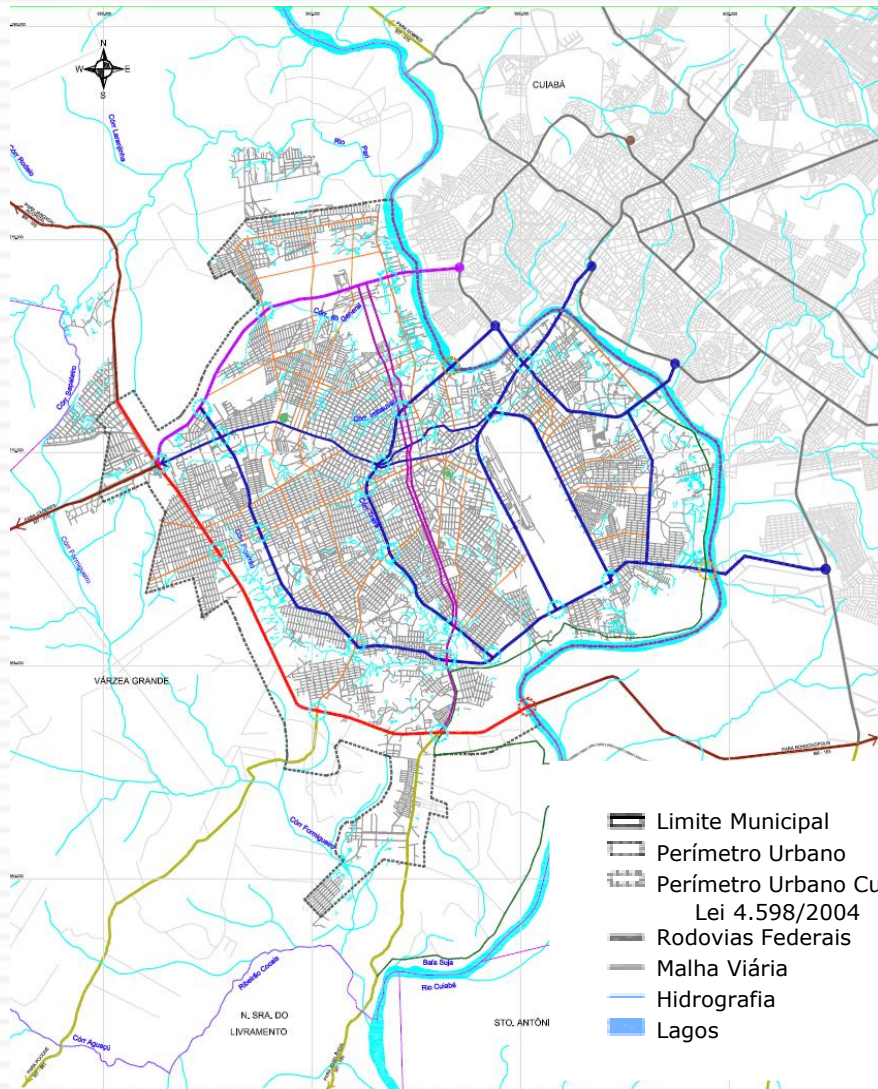
## Das Disposições Finais

- **Art. 42** - Assumirá o **direito adquirido de construir**, nos termos da legislação antiga, o proprietário que, **na data de publicação da presente lei, já possua alvará de construção emitido** pela Prefeitura Municipal.
- **Art. 43** - Usos e as atividades que possuam **autorização em vigor, uma vez atendendo às disposições da presente lei, poderão ser mantidos** e ter seus alvarás de localização e funcionamento renovados, salvo quando estiverem sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança e, após a conclusão deste, forem desautorizados pelo órgão municipal competente.
- [...] outras permissões e limitações;
- Anexos da Lei:
  - **Anexo I** mapa de zoneamento de uso e ocupação do solo;
  - **Anexo II** Tabela I – relação de usos;
  - **Anexo III** Tabela II – classificação de usos;
  - **Anexo IV** Tabela III – parâmetros de ocupação do solo 1;
  - **Anexo V** Tabela IV - parâmetros de ocupação do solo 2.

# Lei do Sistema Viário

- Capítulo I**                    **Disposições Gerais**
  
- Capítulo II**                  **Das Funções e da Classificação das Vias**
  
- Capítulo Iii**                **Das Dimensões e Diretrizes das Vias**
  
- Capítulo Iv**                 **Diretrizes Viárias para Parcelamento**
  
- Capítulo V**                 **Das Disposições Finais**

# Anexo I – Mapa de Hierarquia do Sistema Viário



## Legenda

- Via Regional
- Via Perimetral
- Via Arterial
- Via Radial
- Via Coletora
- Via Parque
- Via Local

- Limite Municipal
- Perímetro Urbano
- Perímetro Urbano Cuiabá  
Lei 4.598/2004
- Rodovias Federais
- Malha Viária
- Hidrografia
- Lagos

- Rodovia Federal
- Rodovia Estadual
- Vias Estruturais de Cuiabá

- Nova Ponte
- Duplicação da Ponte Existente
- Interseção/ Ponto de Conflito
- Terminal Rodoviário de Várzea Grande
- Terminal Urbano
- Terminal Rodoviário de Cuiabá

# Classificação Hierárquica e Dimensionamento das Vias

**ANEXO II – TABELA DE CLASSIFICAÇÃO HIERÁRQUICA E DIMENSIONAMENTO DAS VIAS**

CLASSE DA VIA	DIMENSÕES MÍNIMAS					
	CAIXA DA VIA (a)	CAIXA DE ROLAMENTO(b)	FAIXA DE CIRCULAÇÃO	FAIXA DE ESTACIONAMENTO PARALELO À VIA	PASSEIO (c)	Ciclovias bidirecional
Via Regional	*	-	*	*	*	2,50m
Via Perimetral	38,00 m (quatro faixas de tráfego, duas marginais ( com no mínimo 15,00m de largura cada)	-	3,50m	2,50m	3,00m-	2,50m
Via Arterial	24,00 m (via com duas faixas de tráfego)	12,00 m	3,50m	2,50m	6,00m	2,50m
	36,00 m (via com quatro faixas de tráfego e canteiro central com no mínimo 5,00m de largura)	9,50 m				
Via Radial	22,00 m (via com duas faixas de tráfego)	12,00 m	3,50m	2,50m	5,00m	2,50m
	32,00 m (via com quatro faixas de tráfego e canteiro central com no mínimo 3,00m de largura)	9,50 m				
Via Coletora	18,00 m	12,00 m	3,50m	2,50m	3,00m	2,50m-
Via Local	13,00 m	9,00 m	3,30m	2,40m	2,00m	-
Via Parque	**	-	**	**	**	2,50m
Via Rural	***	-	***	***	***	-

\* Parâmetros a serem estabelecidos de acordo com as Classes de Projeto do DNIT e do DER/MT.

\*\* Parâmetros a serem estabelecidos de acordo com o Projeto Urbanístico.

\*\*\* Parâmetros a serem estabelecidos de acordo com as Classes de Projeto do DER/MT

# Lei de Parcelamento do Solo Urbano

Capítulo I	<b>Disposições Preliminares</b>
Seção I	Dos Objetivos
Seção II	Das Definições
Capítulo II	<b>Das Normas Gerais</b>
Capítulo III	<b>Dos Requisitos Urbanísticos</b>
Capítulo IV	<b>Das Normas Técnicas</b>
Seção I	Das Vias de Circulação
Seção II	Das Quadras e Lotes
Seção III	Das Áreas de Uso Público
Seção IV	Das Faixas “ <i>Non Edificandi</i> ”
Seção V	Da Infraestrutura dos Loteamentos e das Garantias

# Lei de Parcelamento do Solo Urbano

<b>Capítulo VI</b>	<b>Da Documentação para Aprovação de Parcelamentos do Solo</b>
<b>Seção I</b>	Da Consulta Prévia de Viabilidade Técnica e das Diretrizes Básicas para Loteamentos
<b>Seção II</b>	Aprovação do Projeto de Loteamento e Emissão de Alvará de Execução
<b>Seção III</b>	Alvará de Operação
<b>Seção IV</b>	Do Projeto e da Execução de Desmembramento e Remembramento
<b>Capítulo VII</b>	<b>Do Registro e da Fiscalização</b>
<b>Capítulo VIII</b>	<b>Disposições Finais e Transitórias</b>
<b>Anexo I</b>	Termo De Cauçionamento
<b>Anexo II</b>	Termo De Compromisso

# Código de Edificações e Obras

- Título I**                    **Disposições Preliminares**
- Título II**                   **Disposições Administrativas e Técnicas**
  - Capítulo I                Licenças e Certificados
  - Capítulo II               Condições para a Apresentação de Projetos
  - Capítulo III              Aprovação do Projeto
  - Capítulo IV              Validade, Aprovação do Projeto e Licenciamento
  - Capítulo V              Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras, Habite-se e Laudo de Vistoria Técnica
- Título III**                 **Das Obras**
  - Capítulo I                Obras Públicas
  - Capítulo II               Obras de Reforma ou Demolição
  - Capítulo III              Obras de Manutenção, Conservação e Preservação



# Código de Edificações e Obras

Capítulo IV	Obras de Transformação Ambiental
Capítulo V	Obras Obrigatórias
<b>Título IV</b>	<b>Da Execução e Segurança das Obras</b>
Capítulo I	Disposições Gerais
Capítulo II	Do Canteiro De Obras
Capítulo III	Dos Tapumes
Capítulo IV	Plataforma de Segurança
Capítulo V	Andaimes
Capítulo VI	Instalações Temporárias
Capítulo VII	Escavações, Movimentos de Terra, Arrimo e Drenagens

# Código de Edificações e Obras

## Título V

## Das Edificações

### Capítulo I

### Das Normas Gerais

#### Seção I

Instrumento De Controle Urbanístico

#### Seção II

Construções junto a Fundos de Vale, Cursos d'água e congêneres

### Capítulo II

### Das Normas Técnico-construtivas

#### Seção I

Descrição, Definição e Desempenho dos Elementos Técnico-construtivos

#### Seção II

Fundações

#### Seção III

Pavimentos

#### Seção IV

Paredes

#### Seção V

Portas e Janelas

#### Seção VI

Cobertura

#### Seção VII

Marquises e Toldos

#### Seção VIII

Pérgula

# Código de Edificações e Obras

<b>Título V</b>	<b>Das Instalações das Edificações</b>
Capítulo III	<b>Das Instalações Hidráulicas</b>
Capítulo IV	<b>Das Instalações Sanitárias e Pluviais</b>
Capítulo V	<b>Das Instalações Elétricas</b>
Capítulo VI	<b>Das Instalações Telefônicas</b>
Capítulo VII	<b>Das Instalações de Proteção contra Incêndio</b>
Capítulo VIII	<b>Das Instalações de Pára-raios</b>
Capítulo IX	<b>Das Instalações de Elevadores</b>
Capítulo X	<b>Das Instalações de Condicionamento Ambiental</b>
Capítulo XI	<b>Das Instalações de Controle Acústico</b>
<b>Título VII</b>	<b>Dos Compartimentos</b>
Capítulo I	<b>Classificação dos Compartimentos</b>

# Código de Edificações e Obras

Capítulo II	<b>Dimensões Mínimas dos Compartimentos da Edificação</b>
Capítulo III	<b>Padrões Construtivos</b>
Capítulo IV	<b>Iluminação</b>
Capítulo V	<b>Ventilação Natural</b>
Capítulo VI	<b>Isolamento Térmico</b>
Capítulo VII	<b>Impermeabilização</b>
Capítulo VIII	<b>Isolamento Acústico</b>
<b>Título VIII</b>	<b>Classificação das Edificações</b>
Capítulo I	<b>Edificações Residenciais</b>
Seção I	Edificações Residências Unifamiliares
Seção II	Edificações Residenciais Coletivas
Seção III	Conjuntos Habitacionais ou Agrupamentos Residenciais

# Código de Edificações e Obras

Capítulo II	<b>Edificações Comerciais, de Serviços e Industriais</b>
Seção I	Lojas
Seção II	Escritórios
Seção III	Edifício de Escritórios
Seção IV	Centro Comercial e Shopping Center
Seção V	Edificações Destinadas a Hospedagem
Seção VI	Edificação para Serviços de Alimentação, Recreação e Abastecimento
Seção VII	Edificações para Serviços Específicos Ligados à Rede Viária
Seção VIII	Edificações para Serviços e Comércio de Estética e Venda de Medicamentos
Seção IX	Edificação para Indústrias, Oficinas e Depósitos

# Lei do Código de Edificações e Obras

Capítulo III	<b>Edificações Destinadas a Locais de Reuniões e afluência de Público</b>
Seção I	Edificações para Reuniões Culturais, Religiosas e Político-partidárias
Seção II	Edificações para Atividades Recreativo - Esportivas
Seção III	Edificações para fins Educacionais
Seção IV	Edificações para Atividades Assistenciais e Comunitárias
Seção V	Edificações para Atividade de Saúde
Capítulo IV	Edificações Especiais
Seção I	Parque de Exposições
Seção II	Circo
Seção III	Parque de Diversões
Seção IV	Cemitérios, Crematórios e Capelas Mortuárias
Seção V	Inflamáveis e Explosivos

# Lei do Código de Edificações e Obras

Capítulo V	<b>Complexos Urbanos</b>
Capítulo VI	<b>Mobiliário Urbano</b>
Capítulo VII	<b>Edificações para Alojamento e Tratamento de Animais</b>
Seção I	Consultórios e Clínicas de Animais
Seção II	Estabelecimento de Pensão e Adestramento
Seção III	Haras, Cocheiras, Pocilgas, Aviários, Coelheiras, Canis e Congêneres
<b>Título IX</b>	<b>Penalidades</b>
Capítulo I	<b>Generalidades</b>
Capítulo II	<b>Atuação e Multas</b>
Capítulo III	<b>Embargos</b>
Capítulo IV	<b>Interdição</b>
Capítulo V	<b>Demolição</b>

# Lei do Código de Edificações e Obras

## Título X

## Disposições Finais

### Anexo I

Especificações dos Compartimentos das Residências

### Anexo II

Especificações dos Compartimentos das Casas Populares, dos Edifícios Comerciais e dos Edifícios de Habitação Coletiva



# Anexo I - Especificações dos Compartimentos das Residências

COMPARTIMENTOS ESPECIFICAÇÕES	Círculo Inscrito/ Diâmetro Mínimo (m)	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Iluminação Mínima*	Ventilação Mínima*	Pé-Direito Mínimo (m)	Profundidade Máxima	Verga Máxima
DEPÓSITO	1,6	4	1/10	1/20	2,2		1/8 pé-direito
GARAGEM	2,5			1/10	2,3	3x pé-direito	
ABRIGO	2				2,2		
QUARTO DE EMPREGADA	1,6	4	1/08	1/12	2,4	3x pé-direito	1/8 pé-direito
CORREDOR	0,8				2,2		1/8 pé-direito
SÓTÃO	2	6	1/10	1/20	Mínima 1,80 Média 2,20	3x pé-direito	1/8 pé-direito
DISPENSA	1,5	4	1/06	1/12	2	3x pé-direito	1/8 pé-direito
ESCRITÓRIO ATELIER SALA DE ESTUDO	2,4	6	1/08	1/12	2,4	3x pé-direito	1/8 pé-direito
ADEGA	1				1,8		1/8 pé-direito
ESCADA	0,8				altura máx. livre 2,20		
VESTÍBULO	0,8	1			2,2	3x pé-direito	1/8 pé-direito
SALA DE ESTAR	2,4	8	1/06	1/16	2,4		1/8 pé-direito
SALA DE REFEIÇÕES	2,4	6	1/06	1/16	2,4	3x pé-direito	1/8 pé-direito
COPA	1,5	4	1/08	1/16	2,2	3x pé-direito	1/8 pé-direito
COZINHA	1,5	4	1/08	1/16	2,4	3x pé-direito	1/8 pé-direito
1.ºQUARTO	2,2	9	1/06	1/12	2,4	3x pé-direito	1/8 pé-direito
DEMAIS QUARTOS	2	6	1/06	1/12	2,4	3x pé-direito	1/8 pé-direito
BANHEIRO	1	1,5	1/08	1/16	2,2	3x pé-direito	1/8 pé-direito
LAVANDERIA	1,5	4	1/08	1/16	2,2	3x pé-direito	1/8 pé-direito

\* Fração da área total do compartimento.

# Anexo II - Especificações dos Compartimentos das Casas Populares e dos Edifícios Comerciais

**QUADRO II – CASAS POPULARES**

Compartimentos Especificações	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Largura Mínima (m)	Pé-direito Mínimo (m)	Porta Larguras Mínimas (m)
SALA	6,00	2,40	2,40	0,70
UARTO	8,00	2,40	2,40	0,70
COZINHA	4,00	2,00	2,20	0,70
BANHEIRO	1,50	1,00	2,20	0,60
CORREDOR	1,50	0,90	2,20	

**QUADRO III - EDIFÍCIOS COMERCIAIS**

COMPARTIMENTOS ESPECIFICAÇÕES	Círculo Inscrito/ Diâmetro Mínimo (m)	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Iluminação Mínima*	Ventilação Mínima*	Pé-Direito Mínimo (m)	Profundidade Máxima	Verga Máxima
HALL DO PRÉDIO	3	12	1/08	1/20	2,8		
HALL DOS PAVTO.	2	8	1/08	1/20	2,4		
CORREDOR PRINCIPAL	2		1/08	1/12	2,4		
CORREDOR SECUNDÁRIO	1				2,2		
ESCADAS	1,2		1/16	1/12	Altura min. livre 2,20		
ANTE-SALAS	1,8	4	1/08	1/12	2,4	3 x pé-direito	1/8 pé-direito
SALAS	2,4	6	1/08	1/12	2,4	3 x pé-direito	1/8 pé-direito
SANITÁRIOS	1	1,8		1/12	2,8	3 x pé-direito	1/8 pé-direito
COZINHAS	1,5	4	1/08	1/12	2,2	3 x pé-direito	
LOJAS	3		1/08	1/12	2,2	3 x pé-direito	1/8 pé-direito
SÉRIE DE LOJAS	1,8		1/08	1/12	2,2	3 x pé-direito	1/8 pé-direito

\* Fração da área total do compartimento.

# Anexo II - Especificações dos Compartimentos de Habitações Coletivas

QUADRO IV - EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO COLETIVA

COMPARTIMENTOS ESPECIFICAÇÕES	Círculo Inscrito/ Diâmetro Mínimo (m)	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Iluminação Mínima*	Ventilação Mínima*	Pé- Direito Mínimo (m)	Profundidade Máxima	Verga Máxima
HALL DO PRÉDIO	2	6		1/20	2,4	4x pé-direito	1/jun
HALL DA UNIDADE RESIDENCIAL	1,5	3			2,4	3x pé-direito	1/ago
CORREDORES PRINCIPAIS	1,2				2,4		
ESCADAS	1,2				Altura livre 2,20		1/ago
RAMPAS	1,8				Altura livre 2,20		1/ago

\* Fração da área total do compartimento.

## **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)