



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

### COMISSÃO TÉCNICA PREPARATÓRIO À REVISÃO DO PLANO DIRETOR DECRETO MUNICIPAL 3562/2021

#### ATA Nº 005

Aos trinta de julho de dois mil e vinte um as oito horas, reuniram-se na sala de reuniões da Prefeitura Municipal de Agua Boa –MT os membros da comissão do plano diretor. Estavam presentes, o presidente (Sebastião Antônio Lopes), o secretário (Alex Sandro Pilatti), e a arquiteta (Thaiz Expedita Oliveira Lima). Após transcorrido o prazo de trinta minutos o presidente diante da ausência dos demais membros, caracterizou que não houve quórum e suspendeu a reunião agendando nova reunião para o dia vinte e três de agosto de dois mil e vinte um. E assim foi encerrada a reunião as oito horas e trinta minutos do dia trinta de julho de dois mil e vinte um e eu Alex Sandro Pilatti lavrei a presente ata que segue assinada por mim e pelo presidente Sebastião Antônio Lopes.

Água Boa, MT – 30 de julho de 2021

**Sebastião Antônio Lopes.**  
Presidente

**Alex Sandro Pilatti**  
Secretário

*Thaiz Expedita Oliveira Lima*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

## ESTADO DE MATO GROSSO

Água Boa, MT – 16 de agosto de 2021

**Ofício 116/2021**

**Departamento de Engenharia PMAB.**

**Ao Sr (a). COPLAN**

Prezado (a),

Conforme reunião organizada com a Comissão Técnica de Revisão do Plano Diretor, Portaria N°274/2021, na Prefeitura Municipal de Água boa para análise e validação do Volume III – Minuta da Lei, onde foi-se debatido e pontuado algumas considerações a serem corrigidas para posterior validação da documentação.

Dentre as principais alterações a serem organizadas estão:

- Modificar a abreviatura do Conselho Municipal de Planejamento Urbano – CONPLUR para **COMPLUR** em todo documento da Minuta.
- Na seção III, subseção I, dos índices urbanísticos apresentados, algumas alterações foram realizadas e devem ser modificadas tanto no corpo do documento quanto no anexo 4. Dentre as principais estão:
  - Na Z.S.A. – o afastamento frontal mínimo fica sendo 10,00 metros e o lateral mínimo fica sendo 3,00 metros.
  - Na Z.S.I. – O percentual para 5% e a taxa de ocupação habitável máxima vai para 80%. Deve-se verificar no parágrafo único desta Zona que fica autorizado a destinação de 30% da área da gleba para lotes com dimensões IGUAL ou MAIOR a 500,00 m<sup>2</sup>.
  - Na Z.A.U. – c – O percentual de área para equipamento público Comunitário sobe para 10%.
  - Na Z.A.U. – s – O percentual para área para equipamento público Comunitário desce para 10% e o de área livre de Uso Público desce para 15%.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

- Na Z.E.U. – e – Os índices permanecem os mesmos, porém deve-se adotar uma tratativa de que a frente mínima dos lotes locados em avenidas seja de 12,00 metros.
- Na Z.E.U. – c – Deve-se diferenciar a taxa mínima de ajardinamento para lotes residenciais, com 30%, e lotes comerciais, com 10%.
- Na Z.E.U. – r - Adotar uma tratativa de que a frente mínima dos lotes locados em avenidas seja de 12,00 metros.
- Na subseção VI, Art. 66. Inciso 3º, no item V – a respeito das alterações ambientais e padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança, deve ser previsto vagas mínimas exigidas para empreendimentos geradores de grande fluxo de tráfego.
- Modificar no Art. 71, inciso 1º, o prazo da Análise Geral Urbanística para 30 dias.
- Modificar no Art. 99, o prazo para a elaboração do plano de arborização pública para a cidade para 360 dias.
- Adicionar no Art. 118 que “Esta lei não poderá retroagir para prejuízo de processos em andamento **inseridos no perímetro vigente pela Lei Nº 47/2009.**”
- Verificar nos ANEXOS na parte de tabela de índices urbanísticos a lista referencial de usos compatíveis para cada zona, revendo algumas atividades e removendo outras.
  - Na Z.A.U. – c – retirar oficina na parte de comércio/serviços leve e médio.
  - Na Z.A.U. – s – retirar oficina na parte de comércio/serviços leve e médio.
  - Na Z.E.D. - retirar casas e condomínios na parte de residenciais.
  - Na Z.E.U. – c – retirar motéis na parte de residenciais.
  - Na Z.E.U. – r - retirar motéis na parte de residenciais.
- Fazer uma revisão geral para finalização da Minuta.
- No ANEXO 4 – Resumo geral de índices urbanísticos alterar as porcentagens informadas anteriormente.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

## ESTADO DE MATO GROSSO

### ANEXO 4 – RESUMO GERAL DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

Tabela Resumo de Índices Urbanísticos									
ZONA	Z.S.A.	Z.S.I.	Z.A.E.	Z.A.U. -c	Z.A.U. -s	Z.E.D.	Z.E.U. -e	Z.E.U. -c	Z.E.U. -r
Área Mínima do Lote (m <sup>2</sup> )	50.000,00	2.000,00	Nihil	200,00	180,00	500,00	200,00	400,00	200,00
Frete Mínima do Lote (m)	200,00	50,00	Nihil	10,00	8,00	20,00	10,00	10,00	10,00
Doação destinada a Área Livre de Uso	0%	0%	30%	10%	15%	10%	10%	10%	10%
Doação destinada a Equipamento Público Comunitário	0%	5%	15%	10%	10%	5%	5%	5%	5%
Coefficiente de Adensamento Construtivo	0,50	1,00	1,00	0,75	2,00	1,00	0,75	1,00	1,00
Coefficiente Suplementar de Adensamento Oneroso	0 (zero)	0 (zero)	0 (zero)	0,75	0 (zero)	1,00	0,75	3,00	1,00
Taxa de Ocupação Habitável Máximo	15%	80%	50%	75%	80%	90%	75%	70%	70%
Taxa Mínima de Aterramento	-	10%	30%	25%	20%	10%	25%	30% Resid. 10% com.	30%
Afastamento Frontal Mínimo (m)	10,00	10,00 [A]	3,00	3,00	1,50	0,00 (zero)	3,00	0,00 uso comercial 3,00 uso residencial	3,00
Afastamento Lateral Mínimo (m)	3,00	5,00 [A]	1,50	1,00 testada ≤ 10,00m 1,50 testada >10,00m	1,00	2,00	1,00 testada ≤ 10,00m 1,50 testada >10,00m	1,50 apenas 1 pavimento 2,00 mais de 1 pavimento	1,50
Gabarito de altura	Ver anexo 2.c	Ver anexo 2.c	Ver anexo 2.c	Ver anexo 2.c	Ver anexo 2.c	Ver anexo 2.c	Ver anexo 2.c	Nihil	Ver anexo 2.c
Notas	[A] Lotes Não inferiores a 500,00 m <sup>2</sup> vide Parágrafo Único do Art. 37.								

Atenciosamente,

**Sebastião Antônio Lopes**  
Secretário Municipal de Administração



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

Água Boa, MT - 20 de agosto de 2021

Ofício circular 01/2021 – COMISSÃO PLANO DIRETOR.

## CONVOCAÇÃO

**Aos membros da comissão do Plano Diretor.**

Ilmos. Senhores,

Venho por meio deste, convocar os membros do Comissão do Plano Diretor para nova reunião (haja visto o não comparecimento dos membros para reunião do dia 30/07, não sendo possível validar pela falta de quórum qualificado). Deste forma fica agendada para:

**Data: Segunda-feira dia 23/08/2021**

**Horário: 7:30 da manhã**

**Local: Sala de reuniões da prefeitura municipal de Água Boa –MT**

Ressalto ainda a responsabilidade da comissão e que este documento trata-se de uma convocação.

Sem mais para o momento.

**Sebastião Antônio Lopes**  
Secretário de Infraestrutura



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

### COMISSÃO TÉCNICA PREPARATÓRIO À REVISÃO DO PLANO DIRETOR DECRETO MUNICIPAL 3562/2021

#### ATA Nº 006

Aos vinte e três de agosto de dois mil e vinte um as sete horas e trinta minutos, reuniram-se na sala de reuniões da Prefeitura Municipal de Agua Boa –MT os membros da comissão do plano diretor. Estavam presentes, o presidente (Sebastião Antônio Lopes), o secretário (Alex Sandro Pilatti), a arquiteta (Thaiz Expedita Oliveira Lima), vice prefeita (Rejane Garcia). Após transcorrido o prazo de trinta minutos o presidente diante da ausência dos demais membros, caracterizou que não houve quórum qualificado para analisar o documentos revisados, diante disso e por ser a segunda reunião sem comparecimento dos membros, o presidente deu ciência os presentes que os documentos devem ser enviados a câmara municipal para apreciação devendo os membros participarem da audiência final para validação das minutas e mapas. E assim foi encerrada a reunião as oito horas do dia vinte e três de agosto de dois mil e vinte um e eu Alex Sandro Pilatti lavrei a presente ata que segue assinada por mim e pelo presidente Sebastião Antônio Lopes.

Água Boa, MT – 23 de agosto de 2021

**Sebastião Antônio Lopes.**  
Presidente

**Alex Sandro Pilatti**  
Secretário

*Thaiz E.O. Lima*