



SORRISO
CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SORRISO

SEMDEC - SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Avenida Blumenau Sul, nº 1452, Rota do Sol, Sorriso/MT, Telefone: (66) 3545-8381/8382
E-mail: semictur@sorriso.mt.gov.br - www.sorriso.mt.gov.br

ATA DE REUNIÃO

LOCAL: Sala da Secretaria de Cidades

DATA: 21/05/2024

HORÁRIO DO INICIO: 07:15

HORÁRIO DO TERMINO: 09:00

SOLICITANTE (s): SEMDEC e SEMCID

PAUTAS: 01- CRIAÇÃO DE ZONEAMENTO NO SÍTIO DE RECREIO OURO BRANCO; 02- CRIAÇÃO DE NÚCLEO URBANO E ZONEAMENTO NOS CONDOMÍNIOS ACQUA DE MARINAS I E ACQUA DE MARINAS II (SITIOS DE RECREIO); 3- CRIAÇÃO DE ZONEAMENTO NO DISTRITO TELES PIRES; 4- CRIAÇÃO DE ZONEAMENTO NO DISTRITO DE CARAVÁGIO; 5- ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO NA AVENIDA MARIO RAITER; 6- ALTERAÇÃO DO ANEXO 03 – TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO; 7- ALTERAÇÃO DA LEI DE SÍTIO DE RECREIO; 08- ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO NOS IMÓVEIS FAZENDA VIGOLO III E FAZENDA VIGOLO 2 – 2500 CASAS; 09- ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO DE ZONA INDUSTRIAL 2 PARA ZUM E ZEIS.

Na data de 21/05/2024, reuniram-se de forma presencial no auditório da Secretaria de Cidades, em Sorriso, os membros da Câmara Municipal; Secretaria de Obras; Samatec; Semdec; Aces; Pastores; Lions; Rotary; Sindicato Rural; Lojas Maçônicas; Pinheiros 3; Igreja Católica; Semcid; Aces; Forum. Secretário de Desenvolvimento Econômico Claudio Oliveira abriu a reunião, agradecendo a presença dos membros presentes, apresenta as pautas : **PAUTAS: 01- CRIAÇÃO DE ZONEAMENTO NO SÍTIO DE RECREIO OURO BRANCO; 02-CRIAÇÃO DE NÚCLEO URBANO E ZONEAMENTO NOS CONDOMÍNIOS ACQUA DE MARINAS I E ACQUA DE MARINAS II (SITIOS DE RECREIO); 3- CRIAÇÃO DE ZONEAMENTO NO DISTRITO TELES PIRES; 4- CRIAÇÃO DE ZONEAMENTO NO DISTRITO DE CARAVÁGIO; 5- ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO NA AVENIDA MARIO RAITER; 6- ALTERAÇÃO DO ANEXO 03 – TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO; 7- ALTERAÇÃO DA LEI DE SÍTIO DE RECREIO; 08- ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO NOS IMÓVEIS FAZENDA VIGOLO III E FAZENDA VIGOLO 2 – 2500 CASAS; 09- ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO DE ZONA INDUSTRIAL 2 PARA ZUM E ZEIS.**

Sr. Ednilson, recebe a palavra e inicia explanando sobre a pauta **ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO NA AVENIDA MARIO RAITER**; explica que existe o requerimento para autorizar subir pavimentos na Avenida Mairo Raiter. Atualmente a zoneamento se configura em ZH2 (zona habitacional), sendo pretendido aplicação da ZAD (zona de adensamento). O mesmo destaca que no ano de 2018 havia apenas 09 edifícios a cima de 03 andares, atualmente há 136 edifícios com mais de 03 andares. Explica também sobre a importância de adequar os loteamentos a medida que a cidade se desenvolve. Sr. Silvio Borges – Aces, questiona se será liberado pavimento livre. Sr. Ednilson responde que será necessário fazer um estudo de pacto de vizinhança para definir quantidade de pavimento. Sra. Silveth Xavier – Associação dos Engenheiros questiona se já está disponível o Termo de Referência dos Roteiros. Foi afirmado que o Termo já está liberado. Pauta foi aprovada.



SORRISO
CAPITAL NACIONAL DO ACREMÓCIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SORRISO

SEMDEC - SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Avenida Blumenau Sul, nº 1452, Rota do Sol, Sorriso/MT, Telefone: (66) 3545-8381/8382
E-mail: semictur@orriso.mt.gov.br - www.sorriso.mt.gov.br

Em seguida, Sr. Ednilson apresenta sobre a pauta: **CRIAÇÃO DE ZONEAMENTO NO SÍTIO DE RECREIO OURO BRANCO**. Explana que o empresário requer construção de hangar para receber aviões. Sendo assim, requer aprovação de zoneamento urbano especial do Sítio de Recreio, para que os parâmetros de construções sejam definidos no local. Sr. Clayton Rocha, pergunta sobre as responsabilidades da Prefeitura quanto a coleta de lixo. Sr. Ednilson responde que a responsabilidade quanto ao lixo é total do proprietário. Secretário Adj. Vanderly Gnoato, reforça que a pauta diz respeito sobre a criação de zoneamento, e não quanto as legislações, pois já são existentes. Pauta foi aprovada. Quanto à pauta: **CRIAÇÃO DE NÚCLEO URBANO E ZONEAMENTO NOS CONDOMÍNIOS ACQUA DE MARINAS 1 E ACQUA DE MARINAS 2 (SÍTIOS DE RECREIO)**, foi exposto que foi requerido criar um distrito urbano e zonear de acordo com as legislações do Município. Sec. Vanderly, adiciona que apenas a Assembleia Legislativa poderia criar Distritos. Sra. Silveth, questiona sobre como será o tipo de infraestrutura. Sr. Ednilson, responde que na infraestrutura não será necessário implantar os parâmetros de pavimento e drenagem de solo. Sra. Silveth, acrescenta que seria válido já zonear toda a região, visando estabelecer limites e preservação do Rio Teles Pires e Lira. Sr. Ednilson concorda com a argumentação, e afirma que será colocada em estudo, para se discutir as devidas pertinências de zoneamento e fiscalização. Logo em sequência foi discutido sobre a pauta: **CRIAÇÃO DE ZONEAMENTO NO DISTRITO TELES PIRES**. Sr. Ednilson explana que o Distrito foi criado, no entanto, não foi zonado. Sendo assim, requer autorização para zonear como Zona Industrial. Áreas destinadas às indústrias, atividades e empreendimentos classificados como Geradores de Impacto – Não Compatível, com baixo ou médio potencial poluidor, média demanda por infraestrutura, geradores de tráfego de veículos médios e que não apresentam periculosidade em função dos produtos manuseados e/ou armazenados. Pauta foi aprovada. Sobre a pauta: **ALTERAÇÃO DO ANEXO 03 – TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**, foi dito que há um problema na tabela de uso, pois não é permitido construção horizontal (kitnet), apenas Prédios. No entanto, há projetos de casas horizontais em andamento, sendo necessário autorização para alterar a tabela. Pauta foi aprovada. Sobre a pauta: **CRIAÇÃO DE ZONEAMENTO NO DISTRITO DE CARAVÁGIO, ZONA INDUSTRIAL 2 – ZONA HABITACIONAL 2**; foi requerido criação de zoneamento do município, pois não foi definido o tipo de construção. Sr. Ednilson pede desculpas pelos erros cometidos, no entanto afirma que os erros não foram cometidos em sua gestão. Pauta foi aprovada. Sobre a pauta: **ALTERAÇÃO DA LEI DE SÍTIO DE RECREIO**. Foi requerido estabelecer padrão de vias. Os quais são; IV – vias abertas e sinalizadas, com faixa de domínio, sendo que as vias devem ter no mínimo 15,00 (quinze) metros de largura, sendo 9,00 (nove) metros para leito carroçável e 3,00 (três) metros para calçada e, no que couber, o previsto na Lei Complementar nº 037/2005, que dispõe sobre a regulação do Sistema Viário do Município de Sorriso e suas alterações; Testada mínima: VII – testada mínima de 15,00 (vinte) metros e Licenças Ambientais: V – projeto ambiental orientado e com todos os apontamentos sanados feitos pela SEMA – Secretaria Estadual de Meio Ambiente e SAMATEC – Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia contendo; Implantação de Rede de Distribuição de Água: (Solicitaremos parecer Jurídico e passará novamente como pauta em próxima reunião) IX – implantação de rede distribuidora de água potável, com equipamentos e acessórios, tais como estação de recalque, reservatório, poço tubular ou alternativa com projetos elaborados conforme normas da Concessionária de Águas e Esgotamento Sanitário de Sorriso. Sra. Silveth questiona sobre a implantação de rede de distribuição e acrescenta que se faz necessário estudar sobre implantar um sistema de esgoto isolado para o sítio. Sr. Clayton Rocha e Juliano Menzalina também se posicionaram de acordo com Sra. Silveth. Sendo assim, o que diz respeito a Implantação de Rede de Distribuição de Água: (Solicitaremos parecer Jurídico e passará novamente como pauta em próxima reunião). Sobre a alteração inciso II do art. 23: II – Deve se fazer constar em todos os documentos de compra e venda, além das exigências previstas em lei federal ou municipal, a condição de que os sítios só poderão receber



SORRISO
CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SORRISO

SEMDEC - SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Avenida Blumenau Sul, nº 1452, Rota do Sol, Sorriso/MT, Telefone: (66) 3545-8381/8382
E-mail: semictur@sorriso.mt.gov.br - www.sorriso.mt.gov.br

Construção quando iniciada a obra de infraestrutura do empreendimento, nos termos do art. 26 desta Lei. Alterar Art. 26 Nova redação: Os alvarás de obras residenciais dos adquirentes serão concedidos, após a abertura de vias de circulação, com os respectivos marcos, alinhamentos, nivelamentos, delimitando as quadras e lotes, bem como todas as obras de infraestrutura e equipamentos previstos (conforme o aprovado), sendo autorizada a liberação para início das obras residenciais antes da entrega das obras nas áreas comuns dos empreendimentos. O habita-se será emitido após a conclusão de toda a infraestrutura prevista no inciso I do artigo 23 desta Lei. **Proposta da Secretaria da Cidade:** Alterar no Art.9 : a) Mínimo de 6% (seis por cento) de sua área para espaços e serviços exclusivo do condomínio, excluindo-se praças públicas, parques/bosques e canteiros centrais; (Redação dada pela LEI N.º 3400/2023) Passando a: a) no mínimo, 06% (seis por cento) de sua área para espaços e serviços exclusivo do condomínio, sendo que, será destinado no mínimo 3% (três por cento), para área de recreação de uso exclusivo do empreendimento e no mínimo 3% (três por cento) para equipamento urbano comunitário externo ao empreendimento, podendo ser contíguo ou não desde que conectado ao sistema viário; Os 3% (três por cento) para equipamento urbano comunitário externo ao empreendimento, poderão ser compensados dentro do perímetro Urbano do Município de Sorriso – MT, de acordo com o valor de mercado definido a partir de avaliações imobiliárias, seja em aquisição de espaço público ou construção em equipamento comunitário. Fica pendente apenas especificar que o valor deve ser aplicado somente em equipamentos comunitários. Será solicitada a prévia audiência do Incra conforme o art. 53 da lei 6766: “Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município, e da aprovação da Prefeitura municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente.” Acrescentar no Artigo 5º: Art. 5º A gleba destinada à implantação de sítios de recreio passará a condição de núcleo urbano, mediante aprovação de Lei específica, obedecendo-se as normativas desta lei, no ato da Aprovação Prévia do Condomínio. Pautas aprovadas. Sobre a pauta: **ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO NOS IMÓVEIS FAZENDA VIGOLO 3 E FAZENDA VIGOLO 2 – 2500 CASAS** foi requerido, alterar zoneamento para que se possibilite a implantação de um conjunto habitacional com aproximadamente 2.500 casas. Situação atual: Área de Expansão Urbana / ZUM Situação pretendida: Zona Urbana de Uso Múltiplo – ZUM. Pauta foi aprovada. Concluindo, foi discutido sobre a pauta: **ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO DE ZONA INDUSTRIAL 2 PARA ZUM E ZEIS**. O requerimento se dá para que possibilite a implantação de habitação Social. Situação atual: Área de Zona Industrial 2 e ZUM - Zona Urbana de Uso Múltiplo Situação pretendida: Zona Urbana de Uso Múltiplo – ZUM e ZEIS Zona Especial de Interesse Social. Pauta foi aprovada. Volta a palavra para o Secretário Adjunto de Desenvolvimento Econômico que agradece e encerra a reunião.



PREFEITURA DE SORRISO

CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

Data: 21/05/2024

Reunião nº _____

Comissão Condess

NOME COMPLETO	INSTITUIÇÃO	ASSINATURA
CEISO KOZAK	CAMANA	
Eduardo Norris	Abros	
Juliano Mappelo	SA MATEC	
Vanderly R. Groob	SEMD C	
Neneci Amanda Bonama	SA MATEC	
Silvio Borges	ACES	
André Junger	PASTOR	
Erich Helmut Götze Rommel	Lions	
Cloyton Rocha	Associação	
Sandro Hansen	COZANI	
Waldo Almeida	SEMD C	
Diogo Damasceno	SINDICATO RURAL	
Faust Barão	SINDICATO RURAL	
Guarani Guimarães	Loja Maçonica	
George Calypso	Camada Veneadores	
Jeancho J. P. Dias	Punheiros 3	
Zonas Stefanillo	Igreja Católica	
Edilson de Lima Oliveira	SEMCID	
Silveth Xavier de Oliveira	ACES -	
WANDERLEY J. BARROS	FORUM	

SORRISO: A CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

FONE 66 3544-1431/ Avenida Blumenau – Centro Sul – CEP 78890-000 - Sorriso - Mato Grosso – Brasil - www.sorriso.mt.gov.br