



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE GAÚCHA DO NORTE

Rua Mato Grosso, 943 -centro -fone PABX-(65) 582-1153/1154/1157 CEP 78875000 - E-mail
prefgnt@terra.com.br

LEI Nº 059 DE ABRIL DE 1999.

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE GAÚCHA DO NORTE – MT.

Antonio de Deus da Silva, Prefeito Municipal de Gaúcha do Norte – MT, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Municipal:

CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES

ART. 1º - Para efeito de presente Lei, adotam-se seguintes definições:

AFASTAMENTO: Distância entre a construção e as divisas de lote em que está localizada; os afastamentos podem ser frontais, laterais e de fundos.

ALINHAMENTO: Linhas projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal, que separa o lote do logradouro público.

ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (H): É a altura do prédio desde a soleira até a sua cobertura.

ÁREA OU FAIXA “NON AEDIFICANDI” : Área ou faixa na qual a Legislação em vigor não permite construir.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA) : É a razão entre a área total construída de uma edificação e a área total do lote.

EDIFICAÇÃO MISTA: É a edificação que abriga usos diferentes e quando um destes for o residencial, o acesso às unidades residenciais se fará sempre através de circulação independente dos demais usos.

INDÚSTRIA LEVE: É a indústria que pode funcionar sem incômodos ou ameaça à saúde e sem perigo de vida à vizinhança.

INDÚSTRIA NICIVA: É aquela cujo funcionamento pode ocasionar ruídos, trepidações, emissão de poeira, exalação de maus cheiros e poluição dos cursos da água, construindo assim incômodo para a vizinhança, além de poder se tornar prejudicial à saúde pública.

INDÚSTRIA PERIGOSA : É aquela que por sua natureza, constitui perigo de vida à população.

COMÉRCIO E SERVIÇOS EM MÁQUINAS E VEÍCULOS: É aquele cuja natureza e porte, exigem uma infra-estrutura adequada ao seu funcionamento.

PARCELAMENTO: Divisão de uma área em lotes autônomos, sob a forma de loteamento, remembramento ou desmembramento .

PAVIMENTO: Plano que divide as edificações no sentido da altura, conjunto de dependências, entre dois pisos consecutivos.

TAXA DE OCUPAÇÃO: Porcentagem da área do lote a ser ocupada pela projeção horizontal da construção.

TESTADA DO LOTE: Linha que separa o logradouro público do lote e que coincide com o alinhamento.

USO MISTO: Existência de usos simultâneos e compatíveis em uma mesma edificação.

EIXO COMERCIAL: São os lotes de testada para as Avenidas onde será exercido preferencialmente o comércio.

SETOR: Área claramente delimitada, caracterizada pela predominância de um ou mais usos, e com formas homogêneas de aproveitamento do lote.

SUPERQUADRA: É um conjunto de quadras com área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), circundadas por Avenidas.

QUADRA: É um conjunto de lotes, circundados por vias de acesso.

VÁRZEA: Terreno pantanoso que margeia os rios, córregos e ribeirões, considerados faixa non aedificandi.

ZONEAMENTO: Conjunto de medidas que tem por finalidade permitir à Prefeitura Municipal orientar o uso do solo quanto a intensidade de sua utilização, com atividades adequadas para cada setores estabelecidos.

CINTURÃO VERDE: Áreas periféricas que circundam os loteamentos até o limite do perímetro urbano.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO MUNICIPAL

ART.2º - Para efeito da Presente Lei fica o território do Município de Gaúcha do Norte, sem prejuízo da divisão em Distritos, divididos nas seguintes áreas:

- I - Área Urbana (AU)
- II - Área Rural (AR)
- III - Área de expansão urbana (AEU)

ART.3º - Área urbanas são, para efeitos desta Lei, àquelas cujos perímetros encontram-se definidos em Lei específica.

ART.4º - É considerada área de expansão urbana àquela limítrofe ao perímetro urbano.

ART.5º - É considerada como área rural toda parcela do território do Município, não incluída nas áreas urbanas e de expansão urbana.

ART.6º - A presente Lei define tipos de uso do solo da área do distrito sede do Município e estabelece as intensidades de sua utilização, Bem como as atividades adequadas a cada setor.

ART.7º - Fica a área urbana e de expansão urbana de Gaúcha do Norte, dividida nos seguintes setores:

- I - Setor Central (SC)
- II - Setor Industrial (SI)
- III - Setor de Proteção Ambiental (SPA)
- IV - Cinturão Verde (CV)

SEÇÃO III DO SETOR CENTRAL

ART.8º - Setor destinado ao uso misto combinação das atividades comercial, de serviços e residencial, sendo permitidas residências uni a multi-familiares e residências de outro tipo, tais como pensões e hotéis, comércio varejista, escritório e pequenas oficinas artesanais.

ART.9º - São proibidas as atividades nocivas a saúde e ao sossego, ou desagradáveis à coletividade que ofereçam riscos à população como as indústrias, as atividades poluidoras, o comércio e serviços de veículos e centros de tratamento de doenças contagiosas.

ART.10º - As avenidas existentes neste setor, em toda sua extensão consideradas EIXOS COMERCIAIS.

ART.11º - Este setor é formado pelas superquadras existentes entre a Av. Diamantino, Rua Iguaçu, Rua Goiás e São Paulo exceto as quadras da área industrial.

ART.12º - Os lotes do SC obedecerão as seguintes especificações, para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obra e atividades:

- I - Lote mínimo: 600 m² (seiscentos metros quadrados)
- II - Testada mínima: 15m (Quinze metros)
- III - Afastamento:

A) Afastamento Lateral:

A.1) – As edificações poderão ser colocadas nas divisas dos lotes, caso não haja abertura lateral; obedecidas às exigências do código Obras quanto à iluminação e ventilação.

A.2) – Afastamento mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), caso haja abertura lateral até um pavimento.

A.3) – Com mais de dois pavimentos, com abertura lateral, obedecerá o afastamento conforme croqui (altura dividido por seis mais meio).

$$\frac{H}{6} + 0,5$$

B) Afastamento Frontal:

B1) Edificação residencial: 3,0 (três) metros.

B2) Edificação comercial:

B.2.1) Na divisa dos lotes, ou seja, sem afastamento frontal até um pavimento, quando situados nos eixos comerciais.

B.2.2) 3m (três metros), se tiver mais de dois pavimentos, ou se for situado fora dos eixos comerciais.

OBS: Poderá ser construídos no caso de mais de dois pavimentos de uso comercial e misto, o primeiro pavimento na divisa do lote e os demais respeitando o afastamento de 3m (três metros).

C) Afastamento de fundos:

C.1) 1,5 m (um metro e meio) até dois pavimentos:

C.2) 3m (três metros) se tiver mais de dois pavimentos.

IV – Taxa de Ocupação máxima:

A) Residencial : 60%

B) Comercial, serviços e misto: 70%

V – Estacionamento de Veículos: Conforme código de obras.

PARÁGRAFO ÚNICO – Será permitida a construção de duas unidades isoladas no mesmo lote, desde que sejam obedecidas as demais exigências contidas no presente artigo.

ART. 13º - As construções do SC deverão ter padrão médio, seguindo as características existentes nas respectivas quadras, sendo o tamanho mínimo de 60m² (sessenta metros quadrados), em alvenaria ou outros tipos de materiais, desde que de bom padrão.

ART. 14º - Nos EIXOS COMERCIAIS as construções deverão ter uma fachada apresentável dentro de padrões arquitetônicos que valorizam o setor.

SEÇÃO IV DO SETOR INDUSTRIAL

ART. 15º - Este setor destina-se preferencialmente à localização de estabelecimento industriais cujo processo produtivo seja complementar das atividades do meio urbano ou rural em que se situam e se compatibilizem independentemente do uso de métodos especiais de controle de poluição, não ocasionando, em qualquer caso, inconveniente à saúde, ao bem estar e à segurança das populações vizinhas.

ART. 16º - Neste setor pode-se instalar comércio complementar a indústria

Local e comercia e serviços de veículos, que por suas características e porte deverá localizar-se em áreas cujas condições favoreçam a instalação adequada de infra-estrutura e serviços básicos a seu funcionamento e segurança, bem como comércio atacadista.

ART. 18º - Os lotes do SI obedecerão as seguintes especificações, para fins de parcelamento e licenciamento de obras e atividades:

I – Lote mínimo: 2.100 m² (Dois mil e cem metros quadrados);

II_ Afastamentos: de conformidade com Código de Obras.

III_ Testada mínima: 40 (quarenta metros)

IV_ Taxa de ocupação máxima: 70%

SEÇÃO VI DO SETOR DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

ART.19º - O SPA compreende as duas margens de qualquer curso de água, dentro do perímetro urbano, numa largura mínima de 50 m (Cinquenta metros), de cada lado, a partir da margem, bem como todas as várzeas adjacentes.

§ 1º - deverá ser preservada a mata ciliar na faixa de que trata o caput desde artigo.

§ 2º - nas várzeas poderão ser desenvolvidos trabalhos de olericultura ou trabalhos paisagísticos.

§ 3º - no caso do parágrafo anterior, deverão ser obedecidas as normas de preservação ambiental, através de orientação da FEMA.

ART. 20º - O SPA é considerado como área “ NON AEDIFICANDI “ a fim de evitar construções em áreas alagadiças.

ART.21º - Fica expressamente proibida a construção de currais, estábulos ou qualquer outro tipo de abrigo para animais numa faixa de 30m (trinta metros), margeando as várzeas.

PARÁGRAFO ÚNICO – Fica expressamente proibida a extração de qualquer material do subsolo deste Setor.

SEÇÃO VII

DO CINTURÃO VERDE

ART. 22º - São as áreas periféricas que circundam os loteamentos.

ART. 23º - Estas áreas caracterizam-se pelas atividades hortifrutigranjeiras e de recreio.

ART. 24º - No cinturão verde é permitida a manutenção de estábulos, cocheiras, pocilgas e aviários, mediante licença e fiscalização da Prefeitura Municipal a qual indicará o local onde podem ser instalados, os padrões e as dimensões das construções, a fim de evitar transtornos á população.

ART. 25º - As chácaras situadas no Cinturão Verde, obedecerão os seguintes especificações, para fins de parcelamento do solo e licenciamento de atividades:

I – Chácara Mínima: 5.000m²= 0,5 há

II – Testada Mínima: 20m (vinte metros)

III – Chácara tamanho máximo: 1000.000 m² = 10ha

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ART. 26º - Os projetos de parcelamento do solo e de edificações destinadas a programas de habitação popular a cargo do Estado ou Município ou Cooperativa Habitacionais, poderão receber tratamento especial por parte da Prefeitura Municipal, que fixará para cada caso, as exigências urbanísticas cabíveis.

ART. 27º - Os projetos de terrenos não edificados, integrantes de loteamentos já aprovados pela Prefeitura na data de publicação desta Lei, e que não possuam as metragens mínimas previstas para os diversos setores, poderão neles construir obedecidas as demais exigências da Legislação Municipal.

ART. 28º - Nos projetos de loteamentos deverá constar a finalidade do mesmo, acompanhado de proposta de zoneamento, seguindo as características da presente Lei.

ART. 29º - Todas as transações imobiliárias deverão ser fiscalizadas pela Prefeitura .

ART. 30º - Nos Projetos de loteamento, de acordo com a finalidade de cada um deverão ser observadas os seguintes requisitos:

A. Loteamentos com finalidade comercial ou residencial, as especificações constantes do ART. 18º, seus incisos, alíneas e parágrafos, desta Lei:

B. Loteamento com finalidade Industrial: as especificações do ART.24º desta Lei.

Gabinete do Prefeito Municipal no dia 05 de Abril de 1999.

Antonio de Deus da Silva
Prefeito Municipal