



Município de Tapurah
ESTADO DE MATO GROSSO
Gabinete do Prefeito



LEI COMPLEMENTAR Nº 0091/2016

DATA: 29 DE ABRIL DE 2.016

**SÚMULA: DISPÕE SOBRE O
ZONEAMENTO DO USO E DA
OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO
DO MUNICÍPIO DE TAPURAH E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Sr. **LUIZ UMBERTO EICKHOFF**, Prefeito Municipal de Tapurah, Estado de Mato Grosso, no uso suas atribuições legais, faz saber que o Plenário da Câmara aprovou, sanciona e promulga a seguinte Lei.

CAPÍTULO I
Disposições preliminares

Art. 1. Para fins desta Lei, Zoneamento é a divisão da área delimitada pela Lei do Perímetro Urbano do Município de Tapurah, em zonas de diferentes usos, ordenando o crescimento da cidade e protegendo os interesses da coletividade, orientando o uso do solo quanto a intensidade de sua utilização, com atividades adequadas para cada uma das zonas estabelecidas.

Art. 2. A implantação deste zoneamento tem os seguintes objetivos:

I- disciplinar a localização de atividades no Município, prevalecendo o interesse coletivo sobre o particular e observando os padrões de segurança, higiene e bem estar da vizinhança, garantindo a qualidade ambiental e de vida da população;

II – direcionar o adensamento para áreas já dotadas de infraestrutura;

III – compatibilizar o uso e ocupação do solo com o sistema viário;

IV – evitar o uso irracional do solo urbano, bem como regular o seu desuso, procurando evitar danos materiais e desconforto e insegurança à população;

V – ordenar o espaço construído, para assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana, seus valores naturais, culturais e paisagísticos;

VI – orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;

VII – regulamentar a implantação das edificações nos lotes e a relação destas com o seu entorno.

Art. 3. As Zonas serão delimitadas por densidade populacional, vias públicas e divisas de lotes.

Art. 4. São partes integrantes da presente Lei os seguintes anexos:



Município de Tapurah
ESTADO DE MATO GROSSO
Gabinete do Prefeito



Anexo I - Mapa do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo;

Anexo II - Tabela I dos Parâmetros do Uso do Solo;

Art. 5. Estão sujeitos aos critérios e diretrizes instituídos nesta Lei, dependendo prévia licença da Administração Municipal, os loteamentos, os desmembramentos e arruamentos em qualquer nível ou escalas, as edificações, as obras e os serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer empresas ou entidades, mesmo as de direito público.

Art. 6. As disposições desta Lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

- I – na concessão de alvarás de construção;
- II – na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- III – na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV – na urbanização de áreas;
- V – no parcelamento do solo.

CAPÍTULO II
Das Definições

Art. 7. Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

I – zoneamento: é a divisão da área do perímetro urbano do Município em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, conforme tipologia e grau urbanização da zona, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal;

II – uso do solo: é o tipo de utilização de parcelas do solo urbano por certas atividades dentro de uma determinada zona;

III – ocupação do solo: é a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos, tais como altura da edificação, coeficiente de aproveitamento, fração mínima, recuos, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, testada, área mínima de lote;

IV – quanto aos índices urbanísticos estabelecidos, no que couber, na Tabela II:

- a) afastamento ou recuo: menor distância estabelecida entre a edificação e a divisa do lote, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;
- b) alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;
- c) altura da edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;
- d) área computável: área de construção a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, significa o somatório das áreas habitáveis;
- e) área construída: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada pelo seu perímetro externo;



Município de Tapurah

ESTADO DE MATO GROSSO

Gabinete do Prefeito



f) área não computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

g) áreas institucionais: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, administração, lazer, dentre outros;

h) coeficiente de aproveitamento: valor numérico obtido da relação entre a área total edificada em um lote e sua área;

i) dimensão do lote: é a medida estabelecida para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote e indicada pela testada e área mínima do lote;

j) espaços livres: áreas de interesse de preservação e/ou espaços de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

k) fração mínima: fração ou parcela pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes ou frações ideais aplicáveis para a gleba;

l) fundo do lote: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta testada menor, ou, no caso de testadas iguais, à testada da via de maior hierarquia;

m) taxa de ocupação: é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação (área coberta) ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote onde se pretende edificar;

n) taxa de permeabilidade: percentual do lote que deverá permanecer permeável estabelecido pela relação entre o somatório das áreas permeáveis e a área do lote (entram no cálculo de áreas impermeáveis calçadas e beirais e/ou sacadas superiores a 1,00m de largura);

o) testada: largura do lote voltada para a via pública.

V – quanto aos demais termos:

a) alvará de construção/demolição: documento expedido pelo Município que autoriza a execução de obras de construção ou de demolição;

b) alvará de localização e funcionamento: documento expedido pelo Município que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade em determinado local;

c) baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre as fundações ou pilares para apoiar o piso;

d) equipamentos comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

e) equipamentos urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial e rede telefônica;

f) faixa de domínio: área contígua a vias de tráfego e a redes de infraestrutura, vedada à construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos.

g) faixa de proteção: faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da cota mais já registrada no curso d'água em épocas de inundação, perpendicular à sua margem, destinada a proteger as espécies vegetais e animais desse meio e a prevenir a erosão, sendo a faixa variável e regulamentada pela legislação federal, estadual e municipal relativa à matéria;

h) fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;



Município de Tapurah

ESTADO DE MATO GROSSO

Gabinete do Prefeito



- i) gleba: área de terra ainda não parcelada;
- j) infraestrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação, drenagem e pavimentação;
- k) profundidade do lote: é a distância medida entre o alinhamento predial do lote e uma linha paralela a este, na divisa de fundos do mesmo;
- l) subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;
- m) uso permissível: uso cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso;
- n) uso permitido: uso adequado às zonas;
- o) uso proibido: uso que, por sua categoria, porte ou natureza, é nocivo, perigoso ou incômodo e interfiram na finalidade da zona ou setor correspondente;
- p) usos incômodos: os que possam produzir conturbações no tráfego, ruídos, trepidações ou exalações, que venham a incomodar a vizinhança;
- q) usos nocivos: os que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir o solo, a atmosfera ou os recursos hídricos;
- r) usos perigosos: os que possam dar origem a explosões, incêndios, vibrações produção de gases, poeiras, exalações e detritos, que venham a pôr em perigo a vida.

CAPÍTULO III

Macrozoneamento

Art. 8. Para fins urbanísticos e administrativos, o território do Município de Tapurah divide-se em:

- I – área urbana;
- II – área rural.

§ 1º O perímetro urbano, linha divisória entre a área urbana e a área rural, é definido nos termos de legislação específica.

§ 2º Na área rural, não é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, exceção aquelas previstas na área de expansão urbana e de continuação destas.

§ 3º Serão permitidas, na zona rural, as habitações unifamiliares, os serviços e comércios que atendam às necessidades básicas, bem como os usos necessários às

atividades agropecuárias ou de caráter eminentemente rural.

§ 4º As edificações e benfeitorias a serem executadas na área a que se refere o parágrafo anterior, quanto a seus usos funcionais, ficam sujeitas à análise da Engenharia, bem como a fiscalização do Município.

Art. 9. Na zona rural do Município, será exigido um recuo frontal de no mínimo 15,00m (quinze metros) contados entre o final da faixa de domínio da rodovia e o início das edificações, além de obras de paisagismo e de acostamento



Município de Tapurah

ESTADO DE MATO GROSSO

Gabinete do Prefeito



viário obrigatórias, sob regulamentação e padrões definidos pelo Município, desde que não haja via marginal já projetada.

Parágrafo único: Para os imóveis de que trata o capítulo deste artigo, a Secretaria de Infraestrutura e Obras determinará, para cada consulta de ocupação, o seu enquadramento em obediência a legislação municipal.

Art. 10. Em todo o perímetro externo ao anel viário o uso e a ocupação do solo serão regulados pelo Código Ambiental Municipal.

CAPÍTULO IV

Dos Alvarás

Art. 11. A localização das obras, usos e atividades dependerão de autorização do Município de Tapurah, através de consulta prévia, para a posterior emissão do Alvará correspondente.

Parágrafo único. Para cumprimento do disposto no *caput* deste artigo, o Município expedirá:

- I – Alvará de Construção, Reforma ou Demolição;
- II – Alvará de Loteamento, Desmembramento ou Remembramento do Solo;
- III – Alvará de Localização e Funcionamento de atividades.

Art. 12. Serão mantidos os usos das atuais edificações, desde que autorizadas pelo Município ou protocoladas nos órgãos competentes até a data de início de vigência desta Lei vedando-se futuras modificações que contrariem as disposições nelas estabelecidas e devendo ser analisado caso a caso, para definição de prazo pela equipe de Engenharia do Município.

Art. 13. Os Alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

Art. 14. Os alvarás de localização e funcionamento de usos e atividades urbanas serão concedidos em caráter temporário, podendo ser cassados caso a atividade autorizada demonstre comprovadamente ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança ou ao sistema viário, desde que precedida de denúncia ou fiscalização.

§ 1º As renovações serão concedidas desde que à atividade não tenha demonstrado qualquer um dos inconvenientes apontados no capítulo deste artigo.

§ 2º A manifestação expressa da vizinhança contra a permanência da atividade no local autorizado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.



Município de Tapurah
ESTADO DE MATO GROSSO
Gabinete do Prefeito



Art. 15. A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial já em funcionamento, só poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

Art. 16. A concessão de alvará de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação de projeto, pelos órgãos competentes da União, do Estado e do Município, além das exigências específicas de cada caso.

Parágrafo único. São consideradas perigosas, nocivas ou incômodas as atividades que, por sua natureza:

- I – coloquem em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- II – possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;
- III – possam dar origem a explosão, incêndio e trepidação;
- IV – produzam gases, poeiras e detritos;
- V – impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;
- VI – produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

Art. 17. A instalação de obra ou atividade, potencialmente geradora de grandes modificações no espaço urbano e meio ambiente, dependerá da aprovação da Equipe de Engenharia Municipal, que deverá exigir um Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança precisa conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, em torno do empreendimento.

§ 2º De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança, o Poder Público juntamente com a Engenharia, reservar-se-á o direito de avaliá-lo, além do projeto, e estabelecer quaisquer exigências que se façam necessárias para minorar, compensar ou eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus delas decorrentes.

§ 3º Antes da concessão de alvará para a atividade que se refere este artigo, o interessado deverá publicar no periódico local de maior circulação um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização.

§ 4º Além daqueles previstos na Lei Ambiental também exigirão Estudo de Impacto de Vizinhança, os seguintes empreendimentos e atividades:

- I- os produtores de ruídos e odores;
- II- os que provocam fluxo de veículos;
- III- os que se tratam de obras que causem modificações urbanas;
- IV- os que provoquem desequilíbrios de desenvolvimento urbanístico;
- V- os que alterem a paisagem natural e cultural.

Art. 18. Consideram-se obras ou atividades potencialmente geradoras de modificações urbanas, dentre outras:

- I – edificações residenciais com área computável superior a 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados);
- II – edificações não residenciais, com área da projeção da edificação superior



Município de Tapurah

ESTADO DE MATO GROSSO

Gabinete do Prefeito



a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados);

III – conjuntos de habitações populares com número maior ou igual a 100 (cem) unidades;

IV – parcelamentos do solo com área superior a 80.000,00m² (oitenta mil metros quadrados);

V – cemitérios e crematórios;

VI – exploração mineral.

Art. 19. A exigibilidade, as formas, os prazos, os elementos e demais requisitos, contidos no Estudo de Impacto de Vizinhança, para cada instalação ou atividade ou grupo de instalações ou atividades, serão regulamentados por Decreto do Executivo no prazo máximo de 90 dias.

CAPÍTULO V

Das Zonas Urbanas

Art. 20. Entende-se por Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo, a divisão das áreas urbanas do Município em zonas de uso e ocupação distintos, segundo os critérios de uso predominante, de aglutinação de uso afins e separação de uso conflitante, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano, seguindo critérios do Plano Diretor.

Art. 21. Na área urbana da sede do Município Tapurah, configurando a Macrozona Urbana Consolidada, definida na Lei do Plano Diretor, os parâmetros urbanísticos ou construtivos e os usos funcionais admitidos serão os constantes das Tabelas I e II integrantes desta Lei, relacionados aos setores territoriais urbanos demarcados graficamente no mapa de que trata o inciso I do artigo 4º desta Lei, com a seguinte denominação:

I – Zona Central – ZC;

II - Zona Residencial 01 – ZR 01;

III – Zona Residencial 02 – ZR 02;

IV – Zona Residencial 03 – ZR 03;

V – Zona de Comércio e Serviço 01 – ZCS 01;

VI – Zonas de Controle Especial – ZCE

VII – Zona Industrial 01 – ZI 01;

VIII – Área de Preservação Ambiental - APA;

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo nos lotes nas diversas zonas são os contidos nas Tabelas I e II, parte integrante desta Lei.

Art. 22. A Zona Central - ZC corresponde à área de uso misto, ou geral, caracterizada pelo alto grau de concentração e complexidade das funções urbanas.

§ 1º Poderão ser exigidas vagas de garagens de acordo com a disponibilidade de espaço dos prédios urbanos reocupados, não sendo requisito impeditivo para a aprovação do objeto.

I- uma vaga para carga e descarga;



Município de Tapurah
ESTADO DE MATO GROSSO
Gabinete do Prefeito



II- uma vaga para ambulância;

III- uma vaga para portadores de deficiência física.

§ 2º No Alvará de licença de obras e no Habite-se do imóvel, deverá constar uma referência explícita sobre a não disponibilidade de garagem no edifício.

Art. 23. A Zona Residencial 01 – ZR 01 corresponde à área predominantemente residencial unifamiliar ou multifamiliar de baixa densidade.

Parágrafo único. Nesta zona os lotes terão como área mínima 420,00m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), e testada não inferior a 14,00 metros (quatorze metros).

Art. 24. A Zona Residencial 02 – ZR 02 corresponde à área predominantemente residencial unifamiliar ou multifamiliar de média densidade.

Parágrafo único. Nesta zona os lotes terão como área mínima 300,00m² (trezentos metros quadrados), e testada não inferior a 12,00 metros (doze metros).

Art. 25. A Zona Residencial 03 – ZR 03 corresponde à área predominantemente residencial, unifamiliar ou multifamiliar de alta densidade.

Parágrafo único. Nesta zona os lotes poderão ter área mínima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), e testada não inferior a 12,00 metros (doze metros).

Art. 26. A Zona de Comércio e Serviço 01 – ZCS 01; compreende as atividades em que há relação de troca, visando lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, e as caracterizadas como préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual.

Parágrafo 1º. Nesta zona os lotes terão como área mínima 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), e testada não inferior a 10,00 metros (dez metros).

Parágrafo 2º. Os lotes localizados no bairro centro só poderão ser desmembrados com testada mínima de 16,00m (dezesseis metros), e área mínima de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) ;

Art. 27. A Zona de Controle Especial – ZCE destina-se áreas ocupadas que necessitam de medidas compensatórias e mitigadoras situadas dentro do perímetro e expansão urbana e/ou de locais onde devem ocorrer programas ou projetos especiais que, por sua característica, requeiram um regime urbanístico específico, adequado à valorização da obra de interesse público;

Art. 28. Zona Industrial – ZI – Será ocupado por estabelecimentos industriais que apresentem tratamento de efluentes, principalmente líquidos e gasosos, indústria alimentício, agroindústria, mecânica, marmoraria, pré-moldados, metalúrgica (sem uso de metais pesados – ex.: galvanoplastia, etc.)

Parágrafo único. Poderá abrigar serviços públicos de saneamento e segurança.



Município de Tapurah
ESTADO DE MATO GROSSO
Gabinete do Prefeito



Art. 29. Área de Proteção Ambiental – APA é uma área com certo grau de ocupação humana e tem como objetivo básico proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais.

CAPÍTULO VI
Da Classificação Definição e Ocupação do Solo

Seção I
Da Classificação dos Usos do Solo

Art. 30. O Uso do Solo Urbano trata da implantação de atividades e empreendimentos na Macrozona, sendo que o critério básico para a administração do Uso do Solo Urbano é a Compatibilidade de Vizinhança. A Compatibilidade de Vizinhança é a possibilidade de convivência entre as diversas atividades e empreendimentos que se desenvolvem na Macrozona Urbana, de acordo com o grau de incomodidade de cada atividade.

Seção II
Das categorias de uso

Art. 31. Para os fins desta Lei, os usos do solo urbano classificam-se da seguinte forma:

I – Habitacional: compostos por edificações destinadas à habitação permanente ou transitória;

II – Comunitário: espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas a serviços de educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e culto religiosos;

III – Comercial: atividades com relação de troca visando ao lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias;

IV – Serviço: estabelecimentos nos quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual;

V – Industrial: atividades que resultam na produção de bens a partir da transformação de insumos;

VI – Agropecuário: atividades de produção de plantas, criação de animais, agroindústria e piscicultura;

VII – Extrativista: atividades de extração mineral e vegetal.

Art. 32. Em qualquer zona ou setor é admitido o uso do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria, desde que sejam atendidas, em cada caso, as



Município de Tapurah

ESTADO DE MATO GROSSO

Gabinete do Prefeito



respectivas características e exigências estabelecidas nesta Lei e nos demais diplomas legais.

Art. 33. As atividades urbanas constantes de uso comercial, de serviços e industrial, para efeito de aplicação desta Lei, classificam-se, quanto à natureza, em:

I – perigosas: as que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

II – incomodas: as que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego que possam causar incômodos à vizinhança;

III – nocivas: as que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos, sólidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solo;

IV – adequadas: as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

Art.34. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial, para efeito de aplicação desta Lei, classificam-se, quanto ao porte da edificação, em:

I – para categorias de uso comercial e de serviços:

- a) Pequeno porte: área de construção de até 100,00 m² (cem metros quadrados);
- b) Médio porte: área de construção entre 100,00 m² (cem metros quadrados) e 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados);
- c) Grande porte: área de construção superior a 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados)

II – para a categoria de uso industrial:

- a) Pequeno porte: área de construção de até 1.000,00 m² (um mil metros quadrados);
- b) Médio porte: área de construção entre 1.000,00m² (um mil metros quadrados) e 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados);
- c) Grande porte: área de construção superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados).

Seção III

Da atividades de uso do solo

Art. 35. Os usos habitacionais classificam-se em:

I - unifamiliares: edificações destinadas à moradia de uma família;

II – multifamiliares: edificações com mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

III – unifamiliares em série: edificações com mais de três unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

IV – uso institucional: edificações destinadas à assistência social, abrigando estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como albergues, alojamentos



Município de Tapurah

ESTADO DE MATO GROSSO

Gabinete do Prefeito



estudantis, casas do estudante, asilos, conventos, seminários, internatos e orfanatos;

V – transitórias: edificações com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebam hóspedes mediante remuneração, podendo ser hotéis, pensões e motéis.

Art. 36. Nas edificações do tipo multifamiliar destinadas a uso exclusivamente residencial, o estabelecimento e funcionamento de empresas serão restritos à prestações de serviços técnico-profissionais exercidos pelos sócios moradores.

Parágrafo único. Para exercício de outras atividades previstas nesta lei, deverá haver autorização unânime do condomínio, por meio do seu representante legal.

Art. 37. Os usos comunitários classificam-se em:

I – uso comunitário 1: são compostos por atividades de atendimento direto e funcional à população, como ambulatorios, estabelecimentos de assistência social, berçários creches, bibliotecas, estabelecimento de educação infantil (ensino maternal, pré- escola, jardim de infância) e estabelecimentos de educação especial, asilos, orfanatos, centro sociais e de orientação profissional e familiar;

II – uso comunitário 2: são atividades que implicam em contratação de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais, classificando-se em:

- a) Educação: estabelecimentos de ensino fundamental e médio;
- b) Saúde; hospitais, maternidades, pronto-socorro, sanatórios postos de saúde e centros de saúde;
- c) Lazer e cultura: auditórios, boliches, casas de espetáculos artísticos, canchas de bocha, canchas de futebol, estádios, ginásios de esportes, centros de recreação, centros de convenções, centros de exposições, galerias, teatros, anfiteatros, cinemas, colônias de férias, museus, piscinas públicas, sedes culturais, sedes esportivas, sedes recreativas e sociedades culturais;
- d) Culto religioso: igrejas, templos, capelas, conventos, mosteiros, seminários, casas de culto e templo religiosos.

III – Uso comunitário 3: são atividades de grande porte, que implicam em concentração de pessoas ou veículos, não compatíveis diretamente ao uso residencial e sujeitas a controle específico, classificados em:

- a) Lazer: autódromo, kartódromos, motocross, bicicross, centros e equitação, hipódromo, circos, parques de diversões, pistas de treinamento, rodeios;
- b) Ensino: campus universitário e estabelecimentos de ensino superior;
- c) Ambiental: zoológicos e horto florestais.
- d) Equipamentos públicos ou privados, de interesse social, destinados a promover o bem estar social e a prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do Poder Público.



Município de Tapurah
ESTADO DE MATO GROSSO
Gabinete do Prefeito



Art. 38. As edificações para uso comercial classificam-se em:

I – Comércio vicinal: atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana, podendo ser açougues, casas de armarinhos, casas lotéricas, drogarias, ervanários, farmácias, floriculturas, mercearias, locais de venda de hortifrutigranjeiros, papelarias, bacas de revistas e jornais, panificadoras, bares, cafeterias, cantinas, casas de chá, confeitarias, comércios de refeições embaladas, lanchonetes, livrarias, pastelarias, presentes e artesanatos, postos de venda de gás liquefeito, relojarias, sorveterias, artigos de vestiários, dentre outros;

II – Comércio de bairro: atividade comercial de varejo de médio porte destinadas a atendimento de um bairro ou zona, podendo ser supermercados, restaurantes, roticerias, choperias, churrascarias, petiscarias, pizzarias, comércios de bebidas, lojas de utensílios domésticos, comércio de materiais de construção, lojas de moveis e eletrodomésticos, artigos de materiais esportivos, comercio de veículos e acessórios, equipamentos eletrônicos e informática, boutiques, joalherias, dentre outros, bem como os constantes no inciso I;

III – Comércio setorial: atividade comercial varejista, com abrangência maior que o comercio de bairro, podendo ser centros comerciais, lojas, de departamentos, hipermercados, postos de combustível, dentre outros, bem como os constantes nos incisos I e II;

IV – Comércio geral: atividades destinadas a atender a população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria podendo ser estabelecimentos de comercio de grandes equipamentos, como revendas de insumos e defensivos agropecuários, comércios de materiais, viveiros, dentre outros, bem como os constantes nos incisos I, II e III;

V – Comércio específico: atividades comerciais que dependem de análise especial para adequar-se ao sistema viário e a vizinhança, podendo ser comércios varejistas de combustível, de derivados de petróleo, comércios atacadistas de gás liquefeito dentre outros, bem como os constantes nos incisos I, II, III e IV.

Art. 39. As edificações para efeito de uso de serviço classificam-se em:

I – Serviço vicinal: são atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte, não incomodas ao uso residencial, podendo ser ateliês de profissionais autônomos, prestação de serviço de digitação, manicure e montagem de bijuterias, sapatarias, agencias de serviços postais, lan-houses, locadoras de vídeo, consultórios, escritório de comercio varejista, institutos e/ou salões de beleza e estética, lavanderias e tinturarias, dentre outros;

II – Serviços de bairro: são atividades de prestação de serviço, de médio porte e destinadas ao atendimento de um determinado bairro ou zona, podendo ser academias, agências bancárias, agências de viagens, jogos (bilhar, snooker, pebolim, jogos eletrônicos), escritórios administrativos, estabelecimento de ensino de cursos livres, laboratórios de análises clinicas, radiológicas, médicas, odontológicas, laboratórios fotográficos, borracharias oficinas mecânicas de veículos e estacionamentos comerciais, prestação de serviço de pesquisa e desenvolvimento, consultorias de serviços de informática e consertos de eletroeletrônicos, vidraçarias, funerárias, dentre outros, bem como os constantes no inciso I.



Município de Tapurah

ESTADO DE MATO GROSSO

Gabinete do Prefeito



III – Serviço setorial: são atividades prestadoras de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência tais como buffets, salões de festas, hospitais, clínicas, escritórios de prestação de serviços e representações imobiliárias, construtoras, impressoras, editoras, serigrafias, sedes de empresas, serv-car, serviços lavagem e lubrificação de veículos, garagens de estacionamento, serviços de comunicação de propaganda e de publicidade, serviços públicos, dentre outros, bem como nos incisos I e II;

IV – Serviço geral: são atividades, de prestação de serviços destinadas a atender a população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria.

a) Serviço geral 1: atacadistas e distribuidores alimentícios e de bebidas, agenciamentos de cargas, canis, marmorarias, depósitos, entrepostos, hospitais veterinários, hotéis para animais e transportadoras, garagens de veículos de transporte, dentre outros, bem como os constantes nos incisos I, II e III.

b) Serviços geral 2: armazéns geria e cooperativas, silos, serviços de coleta de lixo, grandes oficinas mecânicas e de latarias e pintura, dentre outros, bem como os constantes nos incisos I, II, III e alínea “a” deste inciso;

V – Serviços específicos: são atividades de prestação de serviços que dependem de análise especial para adequar-se ao sistema viário e a vizinhança, tais como centros de controle de voo, postos de abastecimento de aeronaves, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos de empresas;

Parágrafo único. No caso de unidades secadoras, beneficiadoras e armazenadoras de produtos agrícolas, não serão aprovadas novas unidades e/ou ampliações na zona de controle especial (ZCE).

Art. 40. As edificações para efeito de uso industrial são as atividades industriais cujo funcionamento possa causar danos à saúde, a segurança, ao bem estar público e ao meio-ambiente e que impliquem na fixação de padrões específicos, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização de tráfego, de serviços urbanos e controle de poluição e disposição adequadas dos resíduos gerados, tais como indústrias químicas, com gases poluentes, derivados de petróleo, galvanoplastia, corrosiva, de metais pesados e tóxicos, curtumes, destilação de álcool, frigoríficos, produção de óleos, gorduras, e ceras vegetais e animais, montagem de veículos, serviços de distribuição e atacadista de inflamáveis, pinturas, jateamentos.

Parágrafo Único. Aeroportos: Implantável fora da Macrozona Urbana.

Art. 41. O uso agropecuário caracteriza-se pelas atividades de cultivo agrícola de culturas perenes e permanentes, para exploração econômica e/ou de subsistência, produção de grãos, de pastagens de hortifruticulturas, de mudas de sementes, de madeiras, de húmus, criação de animais em sistemas intensivo e extensivo, criação de peixes e outros organismos aquáticos, turismo rural e congêneres.



Município de Tapurah

ESTADO DE MATO GROSSO

Gabinete do Prefeito



Art. 42. O uso extrativista caracteriza-se por atividade de extração mineral e vegetal, de areia, de argila, de cal, de caulim, de cimento, de madeira, de minérios, de pedras, olarias e congêneres.

Art. 43. Para liberação de instalação de atividades sujeitas ao licenciamento ambiental, conforme legislação específica deverá ser requerido o licenciamento prévio na Secretaria Municipal de Agricultura e meio ambiente e/ou Secretaria Estadual de Meio Ambiente (SEMA), condicionando a apresentação de Certidão do Município declarando que o local, o tipo de empreendimento e atividade estão em conformidade com a legislação aplicável ao uso e ocupação do solo, bem como atendem as demais exigências legais e administrativas perante o Município.

Seção IV

Das Infrações e Sanções

Art. 44. Constitui infração toda ação ou omissão, voluntária ou involuntária, que importe em inobservância dos preceitos estabelecidos ou disciplinados por esta Lei ou pelas Normas dela decorrentes, assim como o não cumprimento das exigências formuladas pelos órgãos competentes.

Parágrafo único. Qualquer pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, é parte legítima para denunciar ao Poder Público Municipal qualquer ato lesivo de que tenha conhecimento, solicitando do mesmo as providências cabíveis.

Art. 45. Sendo constatado que o proprietário, o responsável técnico ou quem os representem tenham prestado informações incorretas, ou omitido informações importantes para as análises estabelecidas nesta lei, o Município poderá a qualquer tempo cancelar certidões, licenças ou termos emitidos, sujeitando-se ainda o infrator às penas previstas nesta Lei.

Art. 46. Consideram-se infrações às disposições desta Lei:

I - prestar informações incorretas ou omitir informações necessárias à boa análise de planos e projetos;

II - construir, reformar ou ampliar ou alterar o uso de qualquer edificação em desacordo com as exigências dessa Lei;

III - inobservar projeto aprovado;

IV - iniciar a execução de qualquer obra de parcelamento do solo sem projeto aprovado, ou em desacordo com as disposições da legislação e normas federais e estaduais, e ocupar terrenos em desacordo com as restrições estabelecidas bem como prosseguir com as obras depois de esgotados os eventuais prazos fixados;

V - faltar com as precauções necessárias, ou de qualquer forma danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos, em razão da execução de obras de urbanização do solo;

VI - exercício de atividades e empreendimentos em desacordo com as exigências desta Lei;

CAPITULO VII

Das disposições Gerais



Município de Tapurah
ESTADO DE MATO GROSSO
Gabinete do Prefeito



Art. 47. Não será permitida construções no espaço de projeções de vias públicas.

Art. 48. Outras situações do uso e ocupação do solo urbano, não contempladas na presente Lei, deverão ser analisadas especificadamente pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras, através do Departamento de Comissão Técnica de Engenharia Civil, levando-se em conta sua categoria, natureza e porte.

Art. 49. A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Tapurah, Estado de Mato Grosso, aos vinte e nove dias do mês de abril do ano de dois mil e dezesseis.

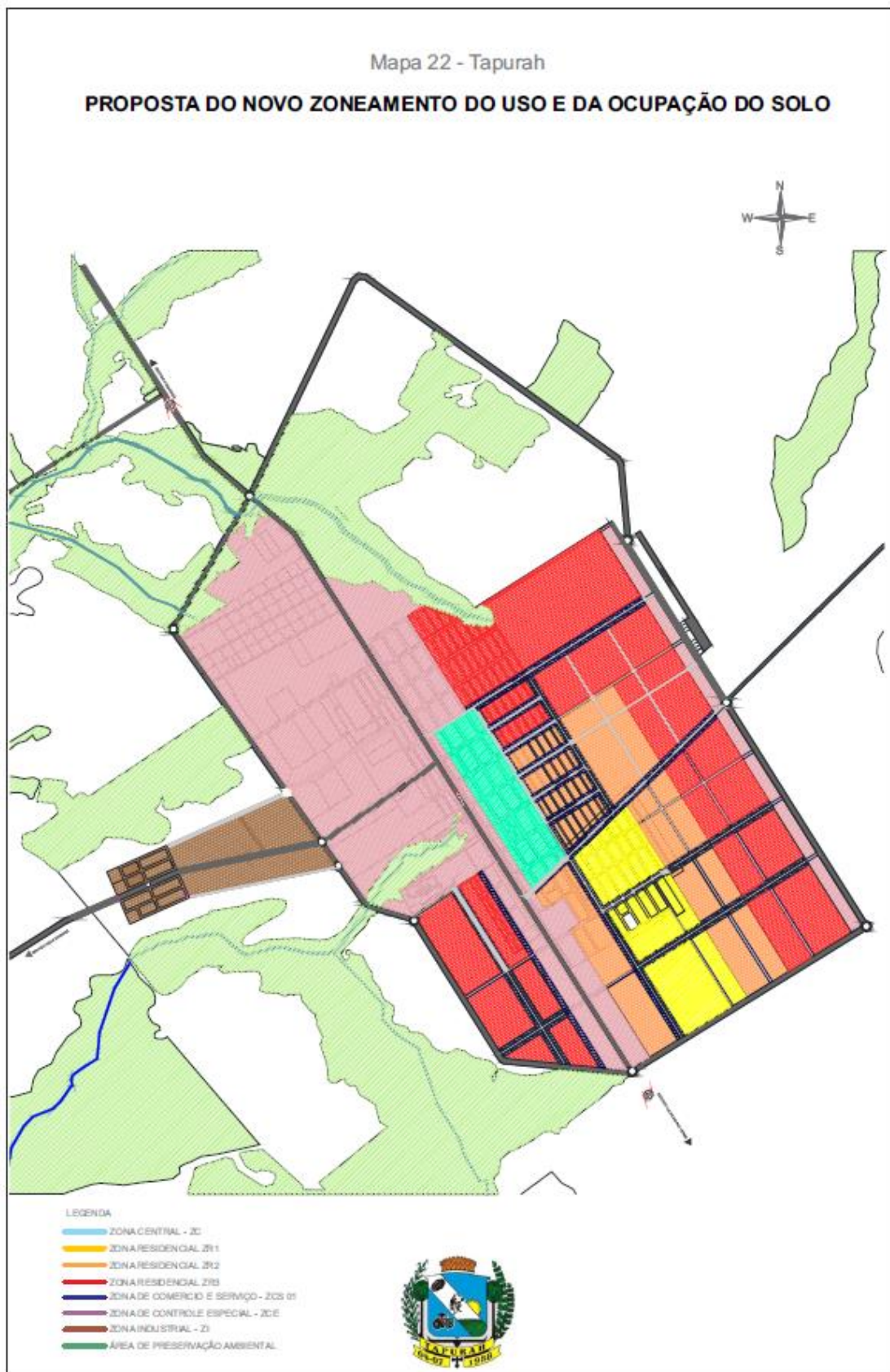
LUIZ UMBERTO EICKHOFF
Prefeito Municipal de Tapurah - MT



Município de Tapurah

ESTADO DE MATO GROSSO

Gabinete do Prefeito





Município de Tapurah
ESTADO DE MATO GROSSO
Gabinete do Prefeito



ANEXO II - TABELA I - PARÂMETROS DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

USO		OCUPAÇÃO						
ZONAS	SIGLA	NÚMERO DE PAVIMENTOS MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	RECUOS MÍNIMOS (***)		ÁREA MÍNIMA LOTES	
					FRONTAL (m)	LATERAL (m)	TESTADA (m)	ÁREA (m ²)
ZONA RESIDENCIAL	ZR 1	3	60%	25%	4,00	obedecendo limites do Código de Obras	14,00	420,00
	ZR 2	6	70%	20%	3,00	obedecendo limites do Código de Obras	12,00	300,00
	ZR 3	6	75%	15%	3,00	obedecendo limites do Código de Obras	12,00	250,00
ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO	ZCS 01	7	80%	15%	2,00	1,5	10,00	250,00
ZONA CENTRAL	ZC	14	80%	15%	2,00 (*)	1,5	16,00	400,00
ZONA INDUSTRIAL	ZI	3	70%	20%	5,00 (**)	2	20,00	1000,00
ZONA DE CONTROLE ESPECIAL	ZCE	3	70%	20%	3,00 (**)	2	14,00	420,00
ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	APA	-	-	-	-	-	-	-

OBSERVAÇÃO

(*)	Para os lotes com testada voltada para as Avenidas poderão ser construídos no alinhamento predial somente edificações destinadas a comércio.
(**)	Para os lotes com testada voltada para Rodovias Federal e Estadual, deverá ser respeitado a faixa de domínio bem como o recuo mínimo de 15,00 metros desde que não haja projeção de via marginal.



Município de Tapurah
ESTADO DE MATO GROSSO
Gabinete do Prefeito



(***)

Refere-se ao recuo da edificação a partir do alinhamento do lote, além deste recuo deve-se respeitar a distância estabelecida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal destinada ao passeio público.