

LEI Nº 022/89

DATA: 18 DE ABRIL DE 1.989

**SUMULA: DISPÕE SOBRE
ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE
TAPURAH ESTADO DE MATO GROSSO.**

O Sr. GILBERTO JOÃO BRISOT,
Prefeito Municipal de Tapurah, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPITULO I

Das Definições

Artigo 1º - Para efeito da presente Lei, adotam-se as seguintes definições:

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

ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (H) – É a altura do prédio desde que sua soleira até 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 MIXTA – É a edificação que abriga usos diferentes, e quando um destes for residencial, o acesso às unidades residenciais se fará sempre através de circulação independente dos demais usos.

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

PAVIMENTO – Plano que se divide as edificações no sentido da altura, conjunto de dependências entre dois pisis consecutivos.

TAXA DE OCUPAÇÃO – Percentagem 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.

VILA – Conjunto de habitações independentes, com acesso privativo, construídas, geralmente, como aproveitamento em fundo de terreno.

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

ZONEAMENTO – Conjunto de medidas que tem por finalidade permitir á Prefeitura Municipal orientar o uso do solo quanto a intensidade de sua utilização, com atividades adequada para cada uma das zonas estabelecidas.

CAPITULO II

Do Zoneamento Municipal

Artigo 2º - Para efeito da presente lei fica o território do Município de Tapurah, sem prejuízo da divisão em distritos, divididos nas seguintes áreas.

I – ÁREA URBANA (AU)

II – ÁREA RURAL (AR)

Artigo 3º - Áreas Urbanas são, para efeito desta Lei aquelas cujos perímetros encontram-se definidos em Lei especificada.

Artigo 4º - É considerada como Área Rural toda parcela do território do Município, não incluída nas áreas urbanas (perímetro Urbano).

Artigo 5º - A presente Lei define tipos de uso de solo da área Urbana do distrito Sede do Município e estabelece as intensidades de sua utilização, bem como as atividades de sua utilização, bem como as atividades adequadas a cada Zona.

Artigo 6º - Fica a área de Tapurah dividida nas seguintes zonas

I – Zona Central (ZC)

II – Zonas Residências (ZR's)

III – Zonas Comerciais (ZCO's)

IV – Zona Especial (ZE)

Artigo 7º - Faz parte integrante da presente Lei, a planta de zoneamento da Cidade de Tapurah MT

Artigo 8º - Além das disposições desta Lei, o uso solo Municipal obedecerá as demais leis Municipais e as Legislações Federal e Estadual pertinentes.

CAPITULO III

Dá caracterização das Zonas.

Seção I

Da Zona Central (ZC)

Artigo 9º - Para a ZC deverá ser assegurada o fortalecimento das tendências atuais como área de uso misto, ou geral.

Artigo 10º - A ZC corresponde aos terrenos existentes no polígono compreendido entre Av. Brasil, Rua Minas Gerais, Av. das Flores, Rua do Campo, Av. Romualdo Allievi, Rua Rio Grande do Sul até Av. Brasil.

Artigo 11º - Os lotes da ZC obedecerão as seguintes especificações, para fins de parcelamento do Solo e licenciamento de obras e atividades.

I – Lote mínimo: 500,00 M2. (Quinhentos Metros quadrados).

II – Testada mínima 10,00 (Dez Metros)

III – Afastamento:

a.1) - As edificações poderão ser colocadas nas divisas do lote, caso não haja abertura lateral obedecidas as exigências do código de Obras, quando a iluminação e ventilação.

a.2) – O afastamento lateral para edificação com cobertura tanto para uso comercial e serviço como para residências, será de 1,5 metros.

b) – Afastamento frontal.

b.1) – Edificações residenciais 3 mts.

b.2) – Edificação comerciais, de serviço e mista

b.2.1) – Nas divisas dos lotes, ou seja sem afastamento frontal

C) – Afastamento de Fundo:

- Idem o item a.2 (afastamento lateral).

IV – TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA:

a) – Residencial 70%

b) – Comercial, serviços, istos 80%

V – Estacionamento de veículos conforme código de Obras.

§ 1º - Será permitida a construção de 2 (duas) unidades isoladas no mesmo lote, desde que sejam obedecidas as demais exigências contidas no presente artigo:

§ 2º - Os lotes de esquina de uso residencial deverão ter um afastamento da rua principal de 3 metros e da rua secundária de 3 metros.

Seção II

Artigo 12º - Em relação às ZR's, deverão ser asseguradas as tendências atuais como áreas de uso predominante residencial, através de permissão exclusiva de atividades compatíveis com tal uso.

Artigo 13º - Ficam estabelecidas as seguintes Zonas Residências

I – Zona Residencial Um (ZR-1)

II – Zona Residencial dois (ZR-2)

Artigo 14º - A ZR-1 corresponde ao polígono da Rua Minas Gérias, Av. do 4 de Julho, Av. Pará, Av. Paraná até a Rua Minas Gerais.

Artigo 15º - Os lotes da ZR-1 obedeceram as seguintes especificações, para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades:

I – Lote mínimo, 500 mts² (Quinhentos metros quadrados).

II – Tetada mínima 10 mts (dês metros)

III – Afastamento

a) – Afastamento Lateral

a.1) – Nas divisas do lote, caso não haja abertura lateral nas edificações;

a.2) – Caso haja abertura lateral 1,5 mts. (Um metro e meio).

d) – Afastamento frontal, 3 mts. (três metros.

c) – Afastamento de fundos; idem item (a)

afastamento lateral:.

IV) – Taxa de ocupação máxima: 70% (Setenta por cento)

V) – Estacionamento de veículos: conforme o código de Obras.

§ Único) – Será permitida a construção de até duas unidades isoladas no mesmo lote desde que obedecidas as demais exigências do presente artigo.

18º - Na construção de prédios destinados a atividades artesanais, será tolerada uma taxa de ocupação de 80% (Oitenta por cento).

Seção III

Da Zona Especial (ZE)

Artigo 19º - A ZE corresponde ao polígono da Av. Brasil, Av. Romualdo Allievi, Rua do Campo, Av. Brasil até a Rua Rio Grande do Sul.

Artigo 20º – Os lotes da ZE obedecerão as seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividade.

I – Lote mínimo 300 m². (Trezentos metros quadrados).

II – Testada mínima 12 mts. (Doze metros).

III – Afastamento lateral

a.1) – Nas divisas do lote, caso não haja abertura lateral nas edificações.

a.2) – Nas edificações com abertura lateral o afastamento será de 1,5 mts. (Um metro e meio).

b) – Afastamento frontal; 3 mts (Três metros), para residências e na divisa para o comércio e serviços.

c) – Afastamento de fundos: idem item (a) (afastamento lateral).

IV – Taxa de ocupação máxima 90% (Noventa por cento).

V – Estacionamento de veículos: conforme o código de obras.

§ Único-Será permitida a construção de até 2 (duas) unidades isoladas no mesmo lote, desde que obedecidas as demais exigências do presente artigo.

Artigo 21º – Na construção de prédios destinados a atividades artesanais, comércio e serviços, será tolerada uma taxa de ocupação até 90% (noventa por cento).

Artigo 22º – A ZCO-1 corresponde ao polígono da Av. Brasil, Av. Paraná à Av. São Paulo, a Av. Brasil a Rua do Campo.

Artigo 23º – Os lotes da ZCO-1 obedecerão as seguintes especificações, para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades.

I – Lote mínimo 500 mts² (Quinhentos metros Quadrados).

II – Testada mínima 10 mts. (Dez Metros)

III – Afastamento:

a) – Frontal: 3mts., (trez metros) para residências e na divisa quando comercial e serviço:

b) – Lateral 1,5 mts. (um metro e meio) quando com abertura lateral e na divisa quando sem abertura lateral.

c) – Fundos: na divisa quando sem abertura e com 2 mts. (dois metros) quando sem abertura.

IV – Taxa de ocupação: 80% (Oitenta por cento).

Artigo 24º – ZCO-2, corresponde ao polígono Av. Brasil, Av. Paraná, a Av. Pará a Av. Brasil a Rua Minas Gerais.

Artigo 25º – Os lotes da ZCO2- obedecerão as seguintes especificações, para fins de parcelamento do solo e licenciamento de atividades;

I – Lote mínimo 500 m² (Quinhentos Metros quadrados)

II – Testada mínima 10 ms. (Dez metros)

III – Afastamento.

a) – Frontal: 3 metros para residencial e na divisa quando comercial.

b) – Lateral 1,5 ms. (Um metro e Meio) quando com abertura e na divisa quando sem aberturas.

CAPITULO IV

Das disposições finais

Artigo 26º – Os proprietários de terrenos não edificados, integrantes de loteamento já aprovados pela Prefeitura na data Publica desta Lei, e que não possuam as metragens mínimas previstas para as diversas zonas poderão neles construir obedecidas as demais exigências da Legislação Municipal.

Artigo 27º – O Chefe do Poder Executivo Municipal regulamentará quando necessário por decreto a presente Lei.

Art. 28º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Tapurah, em 18
de Abril de 1.989.

Gilberto J. Brisot
Pref. Municipal

Registre-se e afixe-se

Roberto A. Krause
Secr. Geral