



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA

ESTADO DE MATO GROSSO

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 026/83

SÍNULA: - DISPÕE SOBRE OS USOS E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E INSTITUI OS RECURSOS DAS EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE ALTA FLORESTA, ESTADO DE MATO GROSSO.

EDSON SANTOS, Prefeito Municipal de Alta Floresta, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições conferidas por Lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono a seguinte Lei...

Art. 1º - Para efeito da presente Lei, fica o território do Município de Alta Floresta, sem prejuízo da divisão em distritos, dividido nas seguintes áreas:

I - Área Rural (AR)

II - Área Urbana (AU)

Art. 2º - Área Rural é toda a área situada no território do Município excluída a área definida pelo Perímetro Urbano.

Art. 3º - Área Urbana é aquela delimitada pelo Perímetro Urbano assim definida por Lei Municipal.

Art. 4º - As áreas atualmente comprometidas com usos rurais, dependerão, para seu parcelamento, de prévia anuência do INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

Art. 5º - O uso do solo urbano do Município de Alta Floresta obedecerá as disposições da presente Lei em consonância com as demais Leis Municipais, Estaduais e Federais.

Art. 6º - Na Área Urbana (AU) as zonas de uso e da ocupação do solo são as seguintes:

I - Zona Residencial (ZR)

II - Zona de Comércio e Serviços (ZCS)

./...



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA

ESTADO DE MATO GROSSO

GABINETE DO PREFEITO

III- Zona Industrial (ZI)

IV - Zona Especial (ZE)

V - Zona Especial Central (ZEC)

VI - Zona Expansão Urbana (ZEU)

§ I - A Zona Residencial (ZR) destina-se a localização de habitações unifamiliares, estabelecimentos de ensino e cultura, serviços particulares em habitações, clubes e centros recreativos, locais de reunião e culto, serviços públicos, Hotéis e similares.

§II - A Zona de Comércio e Serviços (ZCS), destina-se a localização de estabelecimentos ligados ao comércio e serviços em geral.

§III- A Zona Industrial (ZI), destina-se a localização de estabelecimentos industriais de pequeno e médio porte, não poluentes habitação unifamiliar, pequeno Comércio, bem como atividades que lhe são complementares.

§IV - A Zona Especial (ZE) destina-se a localização de atividades que por suas características próprias demandam áreas com baixa densidade de ocupação, a saber:

I -- Áreas Públicas - correspondem às áreas com atividades ligadas à educação cultura, lazer e esportes, parques, praças, reservas ecológicas e de proteção paisagística.

II - Chácaras - compreendem as atividades ligadas ao lazer produção hortigranjeira, atividades esportivas e afins e que por definição do projeto urbanístico localizam-se em áreas vizinhas aos córregos e grotas.

III- Lotes Especiais (LE) - correspondem às áreas destinadas à atividades que por suas características se localizam em áreas periféricas do núcleo urbano, com baixa densidade de ocupação, sendo que as atividades compatíveis com esta denominação deverão ser apreciadas pelo órgão competente da Prefeitura de acordo com exposição de motivos específicos para cada caso. As obras de expansão das atividades instaladas em lotes especiais dependerão da prévia aprovação do órgão competente da Prefeitura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA

ESTADO DE MATO GROSSO

GABINETE DO PREFEITO

§ V - A Zona Especial Central (ZEC) destina-se a localização de atividades ligadas aos serviços Públicos, estabelecimentos bancários, estabelecimentos de ensino, culto religioso, atividades ligadas ao lazer, cultura e esportes, comércio e serviços privados e deverão ser aprovados pelo órgão competente da Prefeitura, de acordo com exposição de motivos específicos para cada caso.

§ VI- A Zona de Expansão Urbana (ZEU) destina-se ao parcelamento do solo para fins urbanos, caracterizado por plano de arruamento, loteamento, desdobro e/ou desmembramento de terrenos, e está sujeito à previa aprovação do órgão competente da Prefeitura, obedecidas as disposições Estaduais e Federais.

Art. 7º - Nas áreas de chácaras, situadas no perímetro urbano, deverão ser preservadas as nascentes, e as matas junto aos cursos d'água. Nenhuma obra ou intervenção que de qualquer forma, perturbe, altere ou atente as nascentes e cursos d'água, deverá ser executada sem prévia e expressa licença do órgão Municipal competente.

Art. 8º - As características de ocupação das zonas citadas nos artigos anteriores constam das Tabelas nº 1 (Modelos de Ocupação do Solo) e nº 2 (Modelos de Ocupação por Zona de Uso), que fazem parte integrante desta Lei.

Art. 9º - As Zonas tratadas nesta seção tem limites definidos e demarcados na planta 'Uso do Solo do Município de Alta Floresta, que acompanha e faz parte integrante desta Lei.

Art.10º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação ficando revogadas as disposições em contrário.

Registre-se e Cumpra-se

Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT.

Em, 04 de setembro de 1.983


EDSON SANTOS

Prefeito Municipal.

MODELOS DE OCUPAÇÃO POR ZONA DE USO

TIPO DE OCUPAÇÃO	DENOMINAÇÃO
RESIDENCIAL	M01-A M02 M03
COMÉRCIO/SERVIÇO/RESIDÊNCIA	M01-B
COMÉRCIO/SERVIÇO	M04 M05 M06
INDUSTRIAL	M07

TABELA Nº2

	ZONA DE USO:				
	ZR	ZCS	ZI	ZE	ZEC
MODELO DE OCUPAÇÃO	M01-A M02 M03	M01-A M01-B M04 M05 M06	M02 M04 M05 M06 M07	(2)	(2)

1. Quando, na ZCS, as edificações tiveram mais de um pavimento, as atividades comerciais e de serviços não poderão ultrapassar no térreo, 80% (oitenta por cento) da taxa de ocupação permitida.
2. Nas ZE e ZEC deverão ser apresentados projetos específicos conforme artigos 4º e 5º da presente Lei.

INDICADORES DA OCUPAÇÃO	ÁREA DO LOTE	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	PROJEÇÃO DA EDIFICAÇÃO	Nº DE PAVIMENTOS	FRENTE DO LOTE	RELAÇÃO FRENTE/FUNDO	RECUDO FRONTAL	RECUDO FUNDO	RECUSOS LATERAIS	VAGAS POR UNID. MÍNIMO
UNID. CAPAC. MODELOS	M2 MÍNIMO	MÁXIMA	MÁXIMO	MÁXIMA	MÁXIMO	M MÍNIMO	MÁXIMA	M MÍNIMO	M MÍNIMO	M/H MÍNIMOS	
M01	1.000	0.50	1.0	0.50	Térreo + 1 Pav	20.00	1:2,5	8.00	6.00	2.00/2.00	1.0
			1.5		Térreo + 3 Pav					4.00/4.00	
M02	480	0.50	1.0	0.50	Térreo + 1 Pav	12.00	1:4,0	5.00	5.00	2.00/2.00	1.0
M03	360	0.50	1.0	0.50	Térreo + 1 Pav	12.00	1:2,5	4.00	4.00	2.00/2.00	1.0
M04	1.000	0.50	0.8	0.50	Térreo e Mezzanino	20.00	1:3,0	8.00	4.00	4.00/0.00	1 para cada 100 m ² .
M05	450	0.50	0.8	0.50	Térreo e Mezzanino	12.00	1:1,5	0.00	5.00	4.00/0.00	1 para cada 100 m ² .
M06	350	0.50	0.3	0.50	Térreo e Mezzanino	10.00	1:3,0	0.00	5.00	0.00/0.00	1 para cada 100 m ² .
M07	1.000	0.60	0.6	0.60	-	30.00	1:2,0	10.00	6.00	4.00/4.00	-

1. A área construída destinada às vagas de estacionamento não é considerada no coeficiente de aproveitamento.
2. A área construída destinada a edícula é considerada no coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação e não poderá ser superior a 20% (Vinte por cento) da área total construída.
3. A altura máxima das edificações construídas sobre as divisas laterais não poderá exceder do limite de 7.50 m. (Sete metros e cinquenta centímetros), contados da soleira, no alinhamento, até a parte superior da laje de cobertura. No caso das edículas as paredes sobre a divisa não podem exceder do limite de 3.50 (Três metros e cinquenta centímetros) m.
4. Quando construídas sobre as divisas, as edificações não poderão apresentar aberturas para os lotes vizinhos.
5. O Mezzanino não poderá ultrapassar 60% (Sessenta por cento) da área do pavimento térreo.