



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

LEI DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Cotriguaçu – Mato Grosso

APRESENTAÇÃO

Ao chegar ao Século 21, à marca dos 15 mil habitantes e dos dez anos de vida, Cotriguaçu é contemplada com a sua Lei de Diretrizes Urbanísticas, instrumento supremo e geral norteador de seu desenvolvimento físico-territorial organizado e sadio, antigo anseio da comunidade.

Ao longo de sua elaboração procurou traduzir-se num conjunto de regras técnicas e legais que estabelecem as realizações do Governo local, conduzem e ordenam o crescimento da cidade e disciplinam e organizam as atividades urbanas em benefício da coletividade.

Dentro da ótica de que ninguém planeja melhor a cidade do que quem conhece e vivencia o seu cotidiano, o planejamento físico-territorial de Cotriguaçu não é um evento e sim um processo, não estático, que deve ser implantado e ciclicamente avaliado, revisado e atualizado, tarefa esta que cabe ao Governo local em comunhão com a sociedade, o primeiro realizando e o segundo participando.

Para acima de interesses corporativos ou individuais. É de todos e para todos. É a baliza da Administração Pública e dos Administrados nas ações governamentais e particulares que interessem ou afetem a comunidade, rumo à uma Cotriguaçu cada vez melhor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

Para que tudo isso se realize esperamos que o Poder Legislativo ao efetuar a análise do presente projeto, preserve estes dois mandamentos do ESTATUTO DA CIDADE:

- a) a aprovação da Lei no prazo máximo de noventa (90) dias;

- b) assegure a participação popular na apreciação do presente projeto de lei, com a realização de no mínimo três (03) audiências públicas, com ampla divulgação.

Junho/2004

GILBERTO SIEBERT
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

LEI COMPLEMENTAR Nº 016/2004

Ementa: “Cria a L.D.U. - Lei de Diretrizes Urbanísticas do Município de Cotriguaçu e dá outras providências”.

Gilberto Siebert, Prefeito Municipal, no uso e gozo de suas atribuições legais e com fundamento no art. 15, incisos V, X, XI, XII, XIII e XIV; art. 43; artigos 164/169; todos da Lei Orgânica Municipal e do artigo 49 e seguintes da Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade.

Faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I

Das disposições preliminares

Art. 1º - Esta Lei Complementar estabelece as normas e procedimentos para a realização da política urbana do Município, fixa as suas diretrizes, prevê instrumentos para a sua execução e define políticas setoriais e seus programas, buscando o pleno atendimento das funções sociais da Cidade.

§ 1º - A LDU – Lei de Diretrizes Urbanísticas da Cidade de Cotriguaçu será revista nos termos da legislação vigente.

Art. 2º - A LDU – Lei de Diretrizes Urbanísticas é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município e integra o processo contínuo de planejamento da Cidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

§ único: O perímetro Urbano da cidade de Cotriguaçu é aquele estabelecido na Lei nº 045/93 com uma área total de 2.959,56 hectares.

Art. 3º - A presente Lei tem por objetivos:

- I — garantir o bem-estar e a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes;
- II — ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade.

Art. 4º - Os objetivos definidos no art. 3.º serão alcançados através:

- I — de uma ordenação do território que promova um desenvolvimento equilibrado;
- II — do controle público sobre a utilização do imóvel urbano;
- III — de uma política habitacional que assegure o direito social da moradia;
- IV — da total prioridade ao transporte público de alta capacidade;
- V — da justa distribuição de infra-estrutura e serviços urbanos;
- VI — da valorização da memória construída e da proteção e recuperação dos recursos naturais e da paisagem;
- VII — do cumprimento da função social da propriedade;
- VIII — da participação popular na gestão da Cidade;
- IX — do estabelecimento de mecanismos para atuação conjunta dos setores público e privado na transformação urbanística da Cidade;
- X — do controle, fiscalização e sistematização do mobiliário urbano e dos artefatos de empachamento;
- XI — da integração entre órgãos e entidades federais, estaduais e municipais, durante a elaboração, avaliação e execução de planos, projetos e programas urbanísticos, objetivando a compatibilização das leis específicas;
- XII — do controle, fiscalização e normatização do uso do solo, espaço aéreo e subsolo público;
- XIII — da valorização e proteção ao Patrimônio Natural, Histórico, Cultural, Artístico, Turístico e Paisagístico;
- XIV — da adoção da drenagem como elemento estruturador do processo de urbanização;
- XV — da regulação dos serviços públicos concedidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

Art. 5º - Para efeito desta Lei adotam-se as seguintes definições:

I - Loteamento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação que implique a abertura, o prolongamento, a modificação ou a ampliação de vias de circulação ou de logradouros públicos.

II - Desmembramento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, a modificação ou a ampliação dos existentes.

III - zoneamento: é a repartição do solo urbano e de expansão urbana em zonas com uso e ocupação definidas, harmonizando o direito individual de propriedade e de construir com a função social da mesma, em prol do bem-estar coletivo;

IV - uso do solo: é o rol das diversas atividades para uma determinada zona, podendo tais usos serem:

- a) conformes;
- b) desconformes;
- c) tolerados.

V - ocupação do solo: é a maneira da edificação ocupar o solo, em função dos índices urbanísticos incidentes, que são:

- a) taxa de ocupação;
- b) recuo;
- c) gabarito.

VI - parcelamento do solo urbano se dará através de:

VII – licenciamento do uso do solo urbano: taxas do exercício do poder de polícia municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

VIII – preço público de concessão do solo urbano: contraprestação pela utilização dos bens públicos.

CAPÍTULO II

Do Parcelamento do Solo Urbano

Art. 6º - Não é permitido o parcelamento do solo em terrenos:

I - alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de serem tomadas providências que assegurem o escoamento das águas;

II - que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento;

III - naturais com declividade superior a 47% (quarenta e sete por cento);

IV - em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - contíguos a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;

VI - situados em ZPAM – Zona de Proteção Ambiental;

VII - em que a poluição impeça a existência de condições sanitárias suportáveis, até a correção do problema.

§ 1º - No caso de parcelamento de glebas com declividade de 30% (trinta por cento) a 47% (quarenta e sete por cento), o projeto respectivo deve ser acompanhado de declaração do responsável técnico de que é viável edificar-se no local.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

§ 2º - A declaração a que se refere o parágrafo anterior deve estar acompanhada da anotação de responsabilidade técnica do laudo geotécnico respectivo, feita no CREA/MT.

§ 3º - O parcelamento de glebas em que haja áreas de risco geológico está sujeito a elaboração de laudo geotécnico acompanhado da anotação de responsabilidade técnica feita no CREA/MT.

Art. 7º - Os parcelamentos devem atender às seguintes condições:

I - os lados dos quarteirões não podem ter extensão superior a 200 m (duzentos metros);

II - os lotes devem ter área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e máxima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) com, no mínimo, 10,00 m (dez metros) de frente e relação entre profundidade e testada não superior a 5 (cinco);

III - nos parcelamentos realizados ao longo de águas correntes ou dormentes, é obrigatória a reserva, em cada lado, a partir da margem, de faixa non aedificandi, com largura mínima de 15,00 m (quinze metros) e máxima de 30,00 m (trinta metros), estabelecida com fundamento em parecer técnico;

IV - o plano de arruamento deve ser elaborado considerando as condições topográficas locais e observando as diretrizes do sistema viário e a condição mais favorável à insolação dos lotes;

V - as vias previstas no plano de arruamento do loteamento devem ser articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topografia local.

§ 1º - Os lotes lindeiros às vias arteriais e de ligação regional devem ter área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados).

§ 2º - São admitidos lotes com área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), observados os critérios estabelecidos para o parcelamento vinculado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO

Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224

CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

§ 3º - São admitidos lados de quarteirões com extensão superior à prevista no inciso I, nos casos em que a natureza do empreendimento demande grandes áreas contínuas e desde que suas vias circundantes se articulem com as adjacentes, observados os critérios estabelecidos para o parcelamento vinculado.

§ 4º - Além das previstas no caput, devem ser respeitadas as seguintes condições:

I - os lotes devem confrontar-se com via pública, vedada a frente exclusiva para vias de pedestres, exceto nos casos de loteamentos ocorridos nos quais há interesse público em ordenar a ocupação, por meio de urbanização e regularização fundiária, ou em implantar ou complementar programas habitacionais de interesse social, e que se sujeitam a critérios especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo;

II - nos parcelamentos realizados ao longo das faixas de domínio público de rodovias, ferrovias e dutos, deve-se observar a reserva de faixa non aedificandi de 15,00 m (quinze metros) de largura de cada lado das faixas de domínio;

III - nos projetos de parcelamento realizados ao longo de águas canalizadas, é obrigatória a reserva, em cada lado, a partir de sua margem, de faixa de segurança non aedificandi, cujas dimensões serão estabelecidas pelo Executivo, até o máximo de 15,00 m (quinze metros) de largura.

§ 5º - As áreas non aedificandi devem ser identificadas na planta de aprovação do parcelamento.

Art. 8º - Estão sujeitos a laudo de liberação para parcelamento expedido pela Órgão Municipal de Meio Ambiente os parcelamentos em áreas iguais ou superiores a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) ou que apresentem presença de cursos d'água, nascentes ou vegetação arbórea.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

Parágrafo único - Excluem-se da exigência prevista no caput os parcelamentos sujeitos a licenciamento ambiental pelo Órgão Municipal do Meio Ambiente.

Art. 9º - Não é permitida a aprovação de lotes isolados, a não ser que situados em quarteirões delimitados, por, pelo menos, 3 (três) vias públicas aprovadas ou pavimentadas.

Art. 10º - No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação do projeto de parcelamento, deve o interessado protocolá-lo em cartório de registro de imóveis, sob pena de caducidade.

CAPITULO III

Do Loteamento

Art. 11º - Nos loteamentos, é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e espaços livres de uso público.

§ 1º - Equipamentos urbanos são os equipamentos públicos destinados a abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§ 2º - Equipamentos comunitários são os equipamentos públicos destinados a educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares.

§ 3º - Sistema de circulação são as vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres.

§ 4º - Espaços livres de uso público são as áreas verdes, as praças e os similares.

§ 5º - O percentual que deve ser destinado a equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público é de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da gleba a ser loteada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO

Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224

CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

§ 6º - Deve ser determinada pelo Executivo, com fundamento em parecer técnico, a localização das vias principais, das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público.

§ 7º - Não são aceitas no cálculo do percentual de terrenos a serem transferidos as áreas:

I - não parceláveis e non aedificandi;

II - relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica.

§ 8º - As áreas previstas no inciso I do parágrafo anterior podem ser transferidas, caso haja justificado interesse público de ordem ambiental, sendo computada, para efeito do cálculo do percentual, apenas metade de sua área.

§ 9 - As áreas transferidas ao Município devem ter, no mínimo, 10,00 m (dez metros) de frente para logradouro público e acesso direto ao sistema viário.

§ 10 - As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, a sistema de circulação e a espaços livres de uso público devem constar no projeto de loteamento e no memorial descritivo.

§ 11 - No ato do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as áreas a que se refere o parágrafo anterior.

§ 12 - Excetuam-se do disposto no caput os loteamentos que se enquadrem no art. 4º, § 1º, da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 12º - Nenhum quarteirão pode pertencer a mais de um loteamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO

Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224

CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

Art. 13º - A elaboração do projeto de loteamento deve ser precedida da fixação de diretrizes pelo Município, em atendimento a requerimento do interessado, acompanhado, no mínimo, dos seguintes documentos e informações:

I - informação básica para parcelamento, fornecida pelo Executivo;

II - laudo previsto no art. 8, quando for o caso;

III - planta da gleba que se pretende lotear, contendo:

- a) suas divisas geometricamente definidas de acordo com as normas técnicas oficiais vigentes;
- b) localização dos cursos d'água;
- c) localização de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica, redes de telefonia, dutos e demais instalações e suas respectivas faixas de domínio ou servidão;
- d) localização das áreas arborizadas e das construções existentes;
- e) altimetria da gleba, com delimitação das áreas com declividade entre 30% (trinta por cento) e 47% (quarenta e sete por cento) e superior a esta última;
- f) arruamentos contíguos a todo o perímetro com os elementos necessários à integração do loteamento com as áreas circunvizinhas;
- g) localização das áreas de risco geológico previstas na informação básica;

IV - tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

Parágrafo único - As diretrizes referidas no caput devem compreender, pelo menos:

I - o traçado e a classificação das principais vias de circulação e sua articulação com a rede viária do Município;

II - a indicação das áreas:

a) de preservação permanente;

b) destinadas a espaços livres de uso público e a equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 14º - Aprovado o loteamento ou a sua modificação, deve ser expedido Alvará de Urbanização, com prazo de validade - que respeitará o máximo previsto na Lei Federal nº



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

6.766/79 - a ser fixado levando-se em conta a extensão do cronograma das obras de urbanização.

Parágrafo único - O prazo previsto no caput inicia-se na data do registro do projeto de parcelamento no cartório de registro de imóveis.

Art. 15º - O Executivo deve estabelecer padrões de urbanização diferenciados para cada finalidade de loteamento.

Art. 16º - A execução das obras constantes do projeto de loteamento deve ser garantida pelo depósito, confiado ao Município, do valor a elas correspondente, da seguinte forma:

I - em dinheiro;

II - em títulos da dívida pública;

III - por fiança bancária;

IV - por vinculação a imóvel, no local ou fora, feita mediante instrumento público.

§ 1º - Cumprido o cronograma de obras, o depósito poderá ser restituído, até o máximo de 70% (setenta por cento), no momento da liberação do loteamento, depois de feita vistoria pelas concessionárias de água, esgoto e energia elétrica.

§ 2º - A critério do Executivo, o depósito previsto no caput pode ser liberado parcialmente na medida em que as obras de urbanização forem executadas e recebidas pelas concessionárias de água, esgoto e energia, respeitado o limite previsto no parágrafo anterior.

§ 3º - O restante do depósito deve ser restituído 1 (um) ano após a liberação do loteamento, conforme disposto no § 1º.

CAPÍTULO IV

Do Desmembramento



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

Art. 17º - Os desmembramentos estão sujeitos à transferência ao Município de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da gleba.

Parágrafo único - A transferência prevista no caput não se aplica às glebas com área inferior a 800 m² (oitocentos metros quadrados).

Art. 18 - Deve ser apresentada planta da gleba a ser desmembrada, contendo suas divisas geometricamente definidas conforme as normas técnicas oficiais vigentes.

§ 1º - No caso de glebas com até 3.000 m² (três mil metros quadrados), é facultado converter a transferência prevista no artigo anterior em pagamento em espécie.

§ 2º - Nos casos em que, dos 15% (quinze por cento), resulte área inferior à mínima prevista no art. 7, II, o procedimento previsto no parágrafo anterior é obrigatório.

§ 3º - O valor da conversão prevista nos parágrafos anteriores é calculado de acordo com a Planta de Valores Imobiliários utilizada para cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI.

§ 4º - Aplicam-se à transferência prevista no caput as disposições do art. 11, §§ 7º, 8º e 10.

Art. 19º - É permitida a aprovação de lotes com áreas inferiores a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) situados em vias arteriais e de ligação regional, em caso de impossibilidade física resultante de aprovação anterior dos lotes que circundam o terreno a ser desmembrado.

CAPÍTULO V

Do Parcelamento Vinculado

Art. 20º - Parcelamento vinculado é aquele em que ocorre aprovação simultânea do parcelamento e da edificação em função da necessidade de análise e de estudos detalhados da repercussão do empreendimento sobre o meio urbano.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

§ 1º - O uso da edificação deve ser explicitado no projeto e somente pode ser alterado mediante licença prévia condicionada a comprovação da compatibilidade do parcelamento com o novo uso pretendido.

§ 2º - Em parcelamentos vinculados referentes a condomínios ou distritos industriais, somente precisam ser aprovados juntamente com o projeto de parcelamento os projetos das partes comuns e os parâmetros construtivos das edificações.

Art. 21 - É obrigatório o parcelamento vinculado:

I - em empreendimentos que originem lotes com dimensões superiores às previstas no art. 7;

II - em empreendimentos que originem quarteirões com dimensões superiores às previstas no art. 7, I;

III - em loteamentos destinados à instalação de indústrias;

IV - em regiões, predominantemente desocupadas, de proteção ambiental e preservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico ou paisagístico ou em que haja risco geológico, nas quais a ocupação é permitida mediante condições especiais;

V - em glebas em que pelo menos 1/4 (um quarto) da área tenha declividade de 30% (trinta por cento) a 47% (quarenta e sete por cento).

CAPÍTULO VI

Da Modificação de Parcelamento

Art. 22º - Modificação de parcelamento é a alteração das dimensões de lotes pertencentes a parcelamento aprovado que implique a redivisão de parte ou de todo o parcelamento, sem



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

alteração do sistema viário, dos espaços livres de uso público ou das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários.

Parágrafo único - Pode a modificação de parcelamento objetivar a implantação de condomínio em parcelamento aprovado.

Art. 23º - Não é permitida a modificação de parcelamento:

- I - que resulte em lote em desconformidade com o disposto no art. 7;
- II - em parcelamentos vinculados, salvo no caso de nova análise da vinculação;
- III - que resultar em desconformidade com parâmetro urbanístico definido nesta Lei.

Art. 24º - A parte remanescente da desapropriação parcial de lote pertencente a parcelamento aprovado, deve respeitar o previsto no art. 7.

§ 1º - Pode o proprietário fazer requerimento visando a regularizar a parte remanescente resultante de desapropriação.

§ 2º - Os ônus da instrução do requerimento previsto no parágrafo anterior são de exclusiva responsabilidade do Executivo.

§ 3º - O Executivo tem o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar do protocolo do requerimento, para providenciar a regularização requerida, sem ônus para o requerente.

§ 4º - O procedimento de regularização referido no § 1º configura modificação de parcelamento.

CAPÍTULO VII **Do Reparcelamento**



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

Art. 25º - Reparcelamento é a redivisão de parte ou de todo o parcelamento que implique alteração do sistema viário, dos espaços livres de uso público ou das áreas destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 1º - A desafetação do domínio público relativa ao reparcelamento depende de prévia avaliação e de autorização legislativa.

§ 2º - No reparcelamento, é obrigatória a manutenção do percentual de área transferido ao Município no parcelamento original, a não ser que inferior ao mínimo exigido nesta Lei, que deve ser respeitado.

§ 3º - Pode o reparcelamento objetivar a implantação de condomínio em parcelamento aprovado.

§ 4º - Aplicam-se ao reparcelamento, no que couber, as regras do art. 23 e as previstas para loteamento.

Art. 26º - O Executivo somente pode deferir requerimento de reparcelamento em que haja previsão de urbanização compatível com o novo parcelamento proposto.

CAPÍTULO VIII

Do uso do solo

Art. 27º - Podem ser construídas edificações em lote ou conjuntos de lotes que atendam uma das seguintes condições:

I - fazer parte de parcelamento aprovado;

II - ter existência anterior a 19 de dezembro de 1979, comprovada por meio de documentos, como registro em cartório, escritura ou contrato de compra e venda.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

Art. 28º - Os usos definidos para as zonas classificam-se em:

I - conformes: que são os adequados ou permitidos, que se enquadram nas categorias de uso estabelecidas para a zona determinada;

II - desconformes: que são os inadequados ou proibidos, que não se enquadram nas categorias de uso estabelecidas para a zona determinada;

III - tolerados: que são os desconformes para a zona determinada, em decorrência da superveniência desta Lei, mas que, em razão do direito adquirido e dentro de certas limitações e circunstâncias são admitidos.

Art. 29º - Os usos, categorias de uso e atividades são os seguintes:

I - Uso Residencial

a) Privativo

- Unifamiliar: com edificações destinadas à uma habitação por lote;
- Multifamiliar: com edificações destinadas a mais de uma habitação por lote, agrupadas vertical ou horizontalmente;

b) Coletivo Transitório

- motéis
- hotéis
- hospedarias
- albergues
- pousadas

c) Coletivo Permanente

- internatos
- pensionatos



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

- ancianatos

II - Uso Institucional

a) Religioso

- igrejas
- templos
- paróquias
- catedral
- salões de culto e centros espíritas
- capelas mortuárias
- cemitérios

b) Recreacional

- clubes sociais, recreativos e desportivos, centros sociais, praças esportivas
- cinema, teatro, museu, centro cultural, biblioteca, pinacoteca, galeria
- circos e parques de diversão
- bosques, reservas florestais, parques, jardins botânicos e jardins zoológicos

c) Saúde

- maternidades
- hospitais
- casa de saúde
- manicômios
- clínicas (com internamento)
- postos de saúde
- ambulatórios
- centros de reabilitação

d) Educacional

- creches, maternais, jardins de infância, berçários, pré-escola



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

- escola de primeiro grau
- escola de segundo grau
- escola de terceiro grau
- escola de ensino específico

e) Administrativo

- repartições públicas
- posto policial, delegacia, quartel
- corpo de bombeiros
- presídios, cadeias
- justiça, fórum
- agências postais e telefônicas
- cartórios, tabelionatos

III - Uso Comercial

a) Vicinal: de âmbito local, com estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos que se relacionam com o uso residencial, de utilização imediata e cotidiana, destinado a atender às primeiras necessidades humanas.

- verdureiras, quitandas, mercearias
- açougues, peixarias
- farmácias, perfumarias
- bares, botequins, lanchonetes, pastelarias, cafés, padarias, confeitarias
- bancas de jornal e revistas, tabacarias, bombonieres
- floriculturas
- papelarias

b) Diversificado: com estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não com o uso residencial, de utilidade intermitente e imediata, destinada à população em geral.

- artigos de cama, mesa e banho
- artigos do vestuário



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

- eletrodomésticos
- livrarias
- óticas, joalherias, relojoarias
- antiquários
- bijuterias
- autopeças e acessórios
- lojas de material de construção e ferragens, de departamentos, móveis, de material de escritório
- supermercados, centros comerciais, shopping-centers, mercados, hipermercados
- cine-foto-som
- concessionárias de veículos leves
- armarinhos
- casas lotéricas

c) Especial: com atividades peculiares cuja adequação à vizinhança depende de fatores a serem analisados.

- postos de combustíveis, de gás, inflamáveis
- casas noturnas, casas de espetáculos, bailões, discotecas, bilhares, casas de jogos e similares.

d) Atacadista: com estabelecimentos comerciais não varejistas ou similares, de produtos relacionados ou não com o uso residencial, com atividades destinadas à população em geral, as quais, por seu porte ou natureza, requerem localização apropriada.

- armazéns de estocagem de mercadorias
- depósitos de material de construção e ferragens
- ferro-velho
- revenda de veículos de grande porte (ônibus, caminhões, tratores)
- distribuidora de bebidas
- entrepostos de mercadorias

IV - Prestação de Serviços



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

a) Vicinal: de âmbito local, com estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população que podem adequar-se aos padrões de uso residencial.

- sapatarias
- chaveiros
- oficinas de eletrodomésticos
- barbearias e salões de beleza
- alfaiataria
- lavanderias (não industrial)
- escritórios, consultórios, clínicas (sem internamento)
- saunas, massagens
- manicures
- atividades profissionais não incômodas
- locadoras de áudio e vídeo
- laboratórios

b) Diversificado: com estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, relacionados ou não com o uso residencial, de utilidade intermitente e imediata.

- agências de turismo
- agências de seguro
- comunicações (rádio, TV, jornal)
- oficinas mecânicas, de pintura, de latoaria
- instituições financeiras, agências bancárias
- agências funerárias

Especial: com estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, os quais, por seu porte ou natureza, requerem localização apropriada.

- oficinas e garagens de veículos de grande porte e agrícolas
- guinchos e guindastes
- transportadoras
- terminais de carga e descarga



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

V - Uso Industrial: de pequeno, médio e grande potencial poluidor/degradador geral.

VI - Uso Agropecuário: de pequeno, médio e grande potencial poluidor/degradador geral.

§ 1º - Quanto ao porte, as indústrias classificam-se em pequeno, médio e grande porte, com a seguinte classificação:

- a) de pequeno porte: até 20 empregados;
- b) de médio porte: até 100 empregados;
- c) de grande porte: acima de 100 empregados.

§ 2º - Quanto à área construída, as empresas comerciais e de prestação de serviços classificam-se em:

- a) de pequeno porte: até 100m²;
- b) de médio porte: de 101 a 500m²;
- c) de grande porte: de 501m² em diante.

§ 3º - Quanto ao número de empregados, as empresas comerciais e de prestação de serviços classificam-se em:

- a) micro: até 9 empregados;
- b) pequena: de 10 a 49 empregados;
- c) média: de 50 a 99 empregados;
- d) grande: de 100 empregados em diante.

§ 4º - Quanto ao número de caminhões movimentados por dia, as indústrias e empresas comerciais e de prestação de serviços classificam-se em:

- a) pequena: até 3 caminhões;
- b) média: de 4 a 20 caminhões;
- c) grande: de 21 caminhões em diante.

§ 5º - As atividades consideradas potencialmente poluidoras/degradadoras ou de interferência ambiental, ficam obrigadas ao licenciamento ambiental, inclusive as localizadas em Zona



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO

Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224

CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

Rural, devendo estas e as demais atenderem os padrões de proteção e melhoria da qualidade ambiental previstas na legislação ambiental.

§ 6º - O horário de funcionamento de indústrias ou empresas será regulamentado através de decreto ou legislação sucedânea.

§ 7º - Para efeito desta Lei, considerar-se-ão também como:

a) atividades perigosas: as que possam dar origem a explosões, incêndios, produção de gases, poeira, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

b) atividades incômodas: as que possam produzir ruídos, vibrações, sons, trepidações, gases, poeira, odores ou conturbações no tráfego que venham incomodar a vizinhança;

c) atividades nocivas: as que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos possam poluir o meio ambiente.

Art. 30º - Segundo o seu uso predominante, o solo local fica dividido nas zonas constantes do mapa constante do ANEXO III, que passa a ser parte integrante desta Lei, e definidas segundo as seguintes destinações gerais e principais:

I - Zona Residencial (ZR): destinada em geral ao uso residencial, complementado pelo uso comercial não atacadista, prestação de serviços não especial, indústrias de até pequeno porte e pequeno potencial poluidor/degradador e outros compatíveis;

II - Zona Comercial e de Prestação de Serviços (ZCP): destinada em geral ao uso comercial não atacadista e de prestação de serviços não especial, complementado pelo uso residencial, indústrias de até pequeno porte e pequeno potencial poluidor/degradador e outros compatíveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO

Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224

CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

III - Zona Mista Diversificada (ZMD): destinada em geral ao uso misto e diverso de natureza residencial, comercial, prestação de serviços, indústrias de até médio porte e médio potencial poluidor/degradador e outros compatíveis;

IV - Zona Industrial (ZI): destinada em geral ao uso industrial de até grande porte e de grande potencial poluidor/degradador, complementado pelo uso residencial, comercial e de prestação de serviços e outros compatíveis.

V - Zona Industrial Consolidada (ZIC): destinada em geral ao uso industrial já instalado de até grande porte e grande potencial poluidor/degradador, complementado pelo uso residencial, comercial e de prestação de serviços e outros compatíveis. Nesta zona a implantação de novas indústrias fica restrita às de até médio porte e médio potencial poluidor/degradador;

VI - Zona Especial (ZE): destinada em geral à proteção ecológica, complementada pelo uso residencial, comercial não atacadista e de prestação de serviços não especial e outros compatíveis. Compreende também todas as áreas declaradas legalmente como de preservação permanente, as faixas "non aedificandi" e outras de interesse ambiental, paisagístico, turístico, arquitetônico, histórico, artístico e arqueológico localizadas fora de seus limites.

§ 1º - Os outros usos compatíveis a que aludem os itens I a VI retro serão tratados na forma do art. 31º desta Lei.

§ 2º - Nas vias locais, assim entendidas as ZR - Zonas Residenciais e ZCP - Zonas Comerciais e de Prestação de Serviços ficam proibidas as atividades industriais, comerciais e de prestação de serviços geradoras de tráfego pesado e que possuam potencial perigoso, incômodo ou nocivo.

§ 3º - É desconforme o Uso Comercial Especial num raio de 200,00m (duzentos metros) a partir do centro do imóvel de Uso Institucional Religioso, de Saúde e Educacional, salvo compatibilidades decretadas na forma do parágrafo 1º deste artigo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

§ 4º - Para aplicação da Resolução CONAMA 1/90 e NBRs 10.151 e 10.152, independentemente da efetiva zona de uso:

a) tratar-se-ão como comerciais as ZMD;

b) tratar-se-ão como residenciais urbanos os imóveis lindeiros às ruas locais das ZCP;

c) define-se como ZS – Zona de Silêncio e tratar-se-ão como residenciais urbanos os imóveis situados num raio de 100 m dos limites de terrenos de escolas, creches, bibliotecas públicas, ancianatos e sedes dos poderes constituídos e como zona de hospitais os situados a 100 m dos limites dos terrenos dos próprios, pronto-socorros e estabelecimentos de saúde com internamento.

§ 5º - A cidade de Cotriguaçu será sub-dividida em bairros, assim compreendidos e especificados em Mapa constante do Anexo III:

I – Centro:

II – Vila Nova:

III- Jardim Botânico I:

IV- Jardim Botânico II:

V - Jardim Primavera:

VI – Industrial:

VII – Cooperativa:

VIII – Progresso:

§ 6º - Os Bairros terão suas ruas assim nominadas e especificadas em Mapa constante do Anexo III:

I - Centro

RUA – A1 – Denomina-se AVENIDA HENRIQUE XAVIER RODOVALHO



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

- VIA A-1 - Denomina-se RUA RUBENS TONELLI
- VIA A-2 - Denomina-se RUA 1º DE MAIO
- VIA A-3 - Denomina-se RUA DORVALINO BALESTRIN
- VIA A-4 - Denomina-se RUA GENECI CASTANHA,
- VIA A-5 - Denomina-se RUA IRIS BRAMBILA
- VIA A-6 - Denomina-se RUA JOSÉ AMORIM
- VIA A-7 - Denomina-se RUA PROFESSOR ALOÍSIO FRANZEN
- VIA A-8 - Denomina-se RUA VARLEI VAZ
- VIA A-9 - Denomina-se RUA IRMÃOS PERINAZZO
- VIA A-10- Denomina-se RUA FLORIANO OCHÔA
- VIA A-11- Denomina-se RUA GOMERCINDO BERNARDI
- VIA A-12- Denomina-se RUA JOSÉ CIBULSKI,
- RUA – B1 – Denomina-se TRAVESSA BEIJA-FLOR
- RUA – B2 – Denomina-se RUA 22 DE ABRIL
- RUA – B3 – Denomina-se RUA 12 DE JUNHO
- RUA – B4 – Denomina-se TRAVESSA BURITI
- RUA – B5 – Denomina-se TRAVESSA JATOBÁ
- RUA – B6 – Denomina-se TRAVESSA IMBAÚBA
- RUA – B7 – Denomina-se RUA DOS MOGNOS
- RUA – B8 – Denomina-se RUA DOS IPÊS
- RUA – B9 – Denomina-se RUA DO CURIÓ
- AVENIDA – 4 – Denomina-se AVENIDA 07 DE SETEMBRO
- VIA – A13 – Denomina-se RUA DA JACUTINGA
- VIA – A14 – Denomina-se TRAVESSA 12 DE OUTUBRO
- VIA – A15 – Denomina-se RUA ALVORADA
- VIA – A16 – Denomina-se RUA SUSUARANA
- AVENIDA - 01 – Denomina-se AVENIDA 20 DE DEZEMBRO
- AVENIDA – 05 – Denomina-se AVENIDA 08 DE MARÇO



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

II - Vila Nova:

RUA – H-12 – Denomina-se RUA PADRE EZEQUIEL RAMIN

RUA – H-13 – Denomina-se RUA TIRADENTES

RUA – H-14 – Denomina-se RUA DUQUE DE CAXIAS

RUA – H-15 – Denomina-se RUA INGRID EGGERT

RUA – H-16 – Denomina-se RUA CASTELO BRANCO

RUA – H-17 – Denomina-se RUA DOS EMIGRANTES

RUA – H-18 – Denomina-se RUA SANTA CATARINA

RUA – H-19 – Denomina-se RUA GASPARINA DE BRITO

RUA – H-20 – Denomina-se RUA TANCREDO NEVES

RUA – H-21 – Denomina-se RUA JOSEF SKURA

RUA – H-22 – Denomina-se RUA DURVALINA PREVIATTI

RUA – H-23 – Denomina-se RUA OLINDA MEIER

RUA – H-24 – Denomina-se RUA PAULO KREMER

RUA – H-25 – Denomina-se RUA VIDAL QUEIROZ

AVENIDA - 02 – Denomina-se AVENIDA TAMBURELLO

AVENIDA - 01 – Denomina-se AVENIDA 20 DE DEZEMBRO

III – Jardim Botânico I:

AVENIDA - 02 – Denomina-se AVENIDA TAMBURELLO

RUA – H35 (Quadra 17) – Denomina-se RUA PATO BRANCO

RUA – H32 – Denomina-se RUA MUTUM

RUA – H33 – Denomina-se RUA DO MARUPÁ

RUA – H41 – Denomina-se RUA AYRTON SENNA

RUA – H36 – Denomina-se RUA DAS AZALÉIAS

RUA – H37 – Denomina-se RUA TRÊS MARIAS

RUA – H38 – Denomina-se RUA DAS BROMÉLIAS

RUA – H39 – Denomina-se RUA DAS ROSAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

RUA – H45 – Denomina-se RUA DAS CEREJEIRAS

RUA – H-31 – Denomina-se RUA NELSON PORCHER

RUA – H40 – Denomina-se RUA CUPUAÇU

IV – Jardim Botânico II:

AVENIDA - 02 – Denomina-se AVENIDA TAMBURELLO

RUA – H43 – Denomina-se RUA DAS 11 HORAS

RUA – H44 – Denomina-se RUA DAS HORTÊNCIAS

RUA – H45 – Denomina-se RUA DAS CEREJEIRAS

RUA – H46 – Denomina-se RUA JEQUITIBÁ

RUA – H47 – Denomina-se RUA TUIUIU

RUA – H48 – Denomina-se TRAVESSA 25 DE AGOSTO

RUA – H49 – Denomina-se RUA DOS PINHEIROS

RUA – H50 – Denomina-se RUA DAS SERINGUEIRAS

RUA – H51 – Denomina-se RUA DO CAJU

RUA – H52 – Denomina-se RUA 13 DE MAIO

RUA – H53 – Denomina-se RUA BABAÇU

AVENIDA INDUSTRIAL – Denomina-se AVENIDA BRASIL

RUA – H42 – Denomina-se RUA DAS SAMAMBAIAS

V – Jardim Primavera:

RUA – H-26 – Denomina-se RUA LORIVAL DE QUADROS

RUA – H35 (Quadra 26) – Denomina-se RUA DO TAUARI

RUA – H-27 – Denomina-se RUA ERICH JACOBI

RUA – H-28 – Denomina-se RUA RAINHA DA AMAZÔNIA

RUA – H3-1 – Denomina-se RUA NORBERTO MEIER

RUA – H3-2 – Denomina-se RUA DAS ACÁCIAS

RUA – H3-3 – Denomina-se RUA 25 DE AGOSTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

RUA – H3-9 – Denomina-se RUA HERTA RODMAN

RUA – H3-10- Denomina-se RUA LEONIR DA SILVEIRA

RUA – H3-11- Denomina-se RUA GOIÁS

RUA – H3-12- Denomina-se RUA 04 DE JULHO

AVENIDA - 03 – Denomina-se AVENIDA PARANÁ

AVENIDA – 4 – Denomina-se AVENIDA 07 DE SETEMBRO

RUA – H-21 – Denomina-se RUA JOSEF SKURA

RUA - H29 – Denomina-se RUA 21 DE ABRIL

RUA – H30 – Denomina-se RUA DAS ARARAS

VI – Industrial:

RUA - 11- Denomina-se RUA OTILIS LAGO

RUA – 11-A – Denomina-se SÃO GABRIEL

RUA - 12- Denomina-se RUA GUIDO DREHMER

RUA - 13- Denomina-se RUA SANTANA

RUA – I-4 - Denomina-se RUA ROSA GILIOLI

RUA – I-5 - Denomina-se RUA EMMA TECH

AVENIDA - 01 – Denomina-se AVENIDA 20 DE DEZEMBRO

VII – Cooperativa:

AVENIDA - 01 – Denomina-se AVENIDA 20 DE DEZEMBRO

Rua 01 – Denomina-se IRANI SILVEIRA

Rua 02 – Denomina-se Av. RAIMUNDO TEIXEIRA DE ANDRADE

Rua 03 – Denomina-se VOLMIR EDVINO BERVIAN

Rua 04 – Denomina-se JORGE GLAAB

Rua 05 – Denomina-se JUAREZ KLASNER

Rua 06 – Denomina-se VANDERLEI KISCHKEL

Rua 07 – Denomina-se ANDRÉ ALVES MARTINS



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

Rua 08 – Denomina-se CÍCERA ALVES DE ARAÚJO

Rua 09 – Denomina-se JOÃO SILVEIRA

Rua 10 – Denomina-se PANTALEÃO OCHÔA

Rua 11 – Denomina-se HILBRANDO KLEIN

VIII – Progresso:

RUA – I-4 - Denomina-se RUA ROSA GILIOLI

Rua 01 – Denomina-se IRINEU SILVEIRA

Rua 02 – Denomina-se JOSÉ SISTHEREN

§ 7º - As Ruas terão seus lotes numerados, da seguinte forma e especificados em Mapa constante do Anexo III: Iniciar-se à na Rua 01 do bairro centro, com o Lote nº 01, seguindo em numeração crescente até que atinja todos os lotes dos bairros definidos nesta lei.

§ 8º - Em caso de ocorrer a edificação de mais de um prédio em um dos lotes numerados, matem-se a numeração do Lote, seguindo-se pelas letras do alfabeto, tais como, nº 01-A; 01-B em diante, sob quantos prédios estiverem sobre o lote numerado.

Art. 31º - A especificação dos usos conformes, desconformes e tolerados por zona serão definidos em decreto, na regulamentação desta Lei.

Art. 32º - A implantação, instalação ou funcionamento de indústrias ou empresas de pequeno porte nas ZR (Zonas Residenciais Predominantes e na ZCP (Zona Comercial e de Prestação de Serviços Predominante), ficam sujeitas à deliberação do Poder Executivo, se necessário, que analisará o caso à vista da classificação quanto à área construída, número de empregados e/ou nível de interferência ambiental, além de outros critérios que julgar pertinentes, em especial os dispostos nos parágrafos do art. 29º desta Lei, referentes à escala e natureza do empreendimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

Art. 33º - As edificações de quaisquer usos deverão prever vagas para estacionamento de veículos na proporção constante do Anexo I, que passa a ser parte integrante desta Lei.

§ 1º - Para o cálculo das vagas considerar-se-á a área construída.

§ 2º - O espaço necessário para o estacionamento de veículos poderá localizar-se em outro imóvel, desde que à uma distância máxima de 300m do imóvel considerado, vinculando-se aquele à edificação que o originou.

§ 3º - Ampliações que não ultrapassem 20% da área existente ficam dispensadas da obrigatoriedade a reserva de vagas para estacionamento de veículos.

§ 4º - Quando se pretender a mudança de uso e ficar constatada a impossibilidade de atendimento ao disposto nesta Lei quanto ao espaço necessário para estacionamento, o caso poderá ser submetido à apreciação do Poder Executivo, que deliberará sobre a hipótese de redução ou eliminação das exigências, bem como do impedimento da mudança pretendida em face de tais exigências.

Art. 34º - As edificações residenciais multifamiliares deverão prever áreas para recreação.

CAPÍTULO IX

Da ocupação do solo

Art. 35º - A ocupação do solo se dará segundo os índices urbanísticos a seguir definidos, visando assegurar adequada insolação e ventilação naturais, racional distribuição populacional e proporção equilibrada entre edificações, lotes, equipamentos e espaços públicos:

I - taxa de ocupação (TO): que é a relação, expressa em porcentagem, entre a área da projeção horizontal da edificação (Ae) no lote e a área do mesmo (Al), segundo a fórmula abaixo:

$$TO = (Ae/Al) \times 100$$



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

II - recuo (R): que é a distância entre a edificação e as divisas do lote, tomada perpendicularmente em relação às mesmas;

III - gabarito (G): que é o número de pavimentos ou andares da edificação, tomado em relação ao nível do solo.

Art. 36º - Para o cálculo da taxa de ocupação, na área da projeção horizontal da edificação não são computadas as áreas de marquises, beirais, pérgulas, floreiras, toldos, reservatórios d'água, centrais de gás, depósitos de lixo, churrasqueiras, passagens cobertas, caixas de escadas salientes, piscinas, garagens, sacadas, guaritas, portarias, varandas e terraços em balanço, balcões, proteção/suporte para ar condicionado e detalhes arquitetônicos em relevo.

Parágrafo único - A taxa de ocupação de pavimentos subterrâneos pode ser de 100%, garantidas as condições mínimas de ventilação natural, considerando-se como subterrâneo o pavimento que tiver altura acima do nível do solo inferior ou igual a 1,20m.

Art. 37º - Para o cálculo do número de pavimentos da edificação não são computados os reservatórios d'água, casas de máquinas, sub-solos, sobre-lojas, mezaninos, jiraus, varandas, terraços e coberturas.

§ 1º - Para efeito desta Lei, a altura-padrão do pavimento considerado é de 3,00m, sendo que quando ocorrer pé-direito com altura maior que a padrão, a soma do excesso total na edificação será considerada como pavimento adicional, se exceder a altura-padrão.

§ 2º - A exceção para varandas, terraços e coberturas a que se refere o "caput" deste artigo é para os que se situam no último pavimento superior do prédio cuja parte fechada não ultrapasse 50% da área do pavimento.

Art. 38º - Fica estipulado para Cotriguaçu o gabarito máximo de 12 (doze) pavimentos, respeitados os demais inferiores porventura determinados por zonas ou ruas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

§ 1º - Para os fins deste artigo, não são considerados pavimentos as coberturas, os pilotis, as caixas d'água e as casas de máquina dos elevadores.

§ 2º - Não estão sujeitos à limitação imposta no caput os terrenos situados:

I - na ZCP;

II - na ZR, com área de 1.200 m² (mil e duzentos metros quadrados) ou mais;

III - nas demais zonas, com área de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) ou mais.

§ 3º - No caso de lote com mais de uma via confrontante e em níveis diferentes, o gabarito será considerado a partir do nível mais alto.

§ 4º - A testada do lote é sempre aquela que confrontar com a via de hierarquia superior, e no caso de mesma hierarquia, a que tiver menor extensão.

Art. 39º - Os recuos ou afastamentos laterais e de fundos (posterior) mínimos para edificações com aberturas diretas são de 2,00m para madeira e de 1,50m para alvenaria, até o final do 4º (quarto) pavimento, obedecendo daí para cima a relação H/8, onde H é a altura total da edificação, contada a partir do nível do solo, considerada a altura-padrão do pavimento a que se refere o parágrafo 1º do art. 37 desta Lei.

§ 1º - Até o final do 2º pavimento, se a edificação não possuir abertura, poderá avançar até a divisa, desde que em platibanda e com parede em alvenaria, na forma de empena, hipótese em que o emprego de tijolos translúcidos ou elementos vazados será permitido, mas somente em compartimentos de permanência transitória.

§ 2º - Havendo mais de uma edificação por lote, a distância entre as mesmas deverá ser igual à soma dos recuos devidos a cada uma, conforme o "caput" deste artigo, na hipótese da ocorrência de parcelamento do solo futuro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

§ 3º - Os recuos são obrigatórios também para sacadas, balcões, varandas, terraços e escadas (com exceção das de segurança contra incêndio).

§ 4º - Para paredes não ortogonais, junto às divisas, os recuos serão tomados perpendicularmente a tais paredes, a partir da extremidade da abertura mais próxima da divisa.

Art. 40º - O recuo frontal mínimo para edificações é de 4m ou 0 (zero) em relação ao alinhamento predial, observado o disposto no parágrafo 2º deste artigo e nas vias em que o proprietário pretender utilizar o recuo frontal para estacionamento de veículos, o recuo mínimo será de 5 m:

§ 1º - Quando o recuo frontal for utilizado para estacionamento de veículos deverá o mesmo ser de no mínimo 5,00m a partir do alinhamento predial, não podendo haver rebaixamento da guia de meio-fio em toda a sua extensão e prevendo-se pontos de entrada e saída.

§ 2º - Não havendo condições espaciais físicas para atendimento ao disposto no parágrafo anterior, não se permitirão estacionamentos frontais.

§ 3º - O pavimento térreo de edificações que possam avançar até o alinhamento predial, poderá ser recuado de maneira que se forme galeria em tal espaço, vedado o seu fechamento total ao longo do alinhamento predial.

§ 4º - O recuo frontal mínimo para edificações nas novas vias é de 5,00 m em relação ao alinhamento predial, vedados alinhamentos intermediários.

Art. 41º - Somente poderão avançar sobre o passeio marquises, toldos, beirais, proteção/suporte para ar condicionado e detalhes arquitetônicos salientes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

I - até a altura de 3,30m e a partir da altura de 13,00m em relação ao nível do passeio, a largura deste menos 0,90m;

II - a partir da altura de 3,30m até a altura de 13,00m em relação ao nível do passeio, a largura deste menos 1,50m.

§ 1º - Quando a largura do passeio for inferior ou igual a 1,50m e não for previsto recuo frontal da edificação, a concessionária local de energia elétrica deverá ser consultada para analisar a situação específica.

§ 2º - Quando o avanço proposto em projeto para a edificação superar o limite fixado nos itens I e II deste artigo, caracterizando situação atípica, a concessionária local de energia elétrica deverá ser consultada antes da liberação do projeto, objetivando a análise do caso específico.

Art. 42º - As taxas de ocupação máxima permitidas por zona estão definidas na Anexo II, que passa a ser parte integrante desta Lei, respeitados os recuos, faixas "non aedificandi" e outras restrições porventura incidentes.

§ 1º - Para a ZCP a taxa de ocupação máxima permitida para os 2 (dois) primeiros pavimentos (embasamento) é de 100% e para os demais superiores (lâmina) é de 80%.

§ 2º - Para edificações exclusivamente residenciais na ZCP vale a taxa de 80%.

§ 3º - As taxas a que aludem os parágrafos 1º e 2º deste artigo são aplicáveis também aos terrenos que tem acesso pelas vias que delimitam a ZCP, localizados exteriormente à mesma.

CAPÍTULO IV

Da expedição de alvarás



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

Art. 43º - Para construção, reconstrução, ampliação, reforma e demolição de edificações de quaisquer usos o interessado deverá formular consulta prévia à Municipalidade, que fornecerá todas as informações para elaboração do projeto e/ou procedimentos a tomar, de acordo com o disposto nesta Lei, sem prejuízo dos demais dispositivos legais incidentes, em especial das faixas “non aedificandi”, estas no que couber.

Parágrafo único - O início ou expansão de qualquer atividade dependerá igualmente de consulta prévia e obtenção de Alvará de Localização e Funcionamento junto à Municipalidade.

Art. 44º - Orientado pela consulta prévia, o interessado procederá à elaboração do projeto, quando for o caso, e providenciará os demais documentos necessários, para fins de aprovação e/ou licenciamento pela Municipalidade.

Art. 45º - A Municipalidade não expedirá Alvarás de Localização e Funcionamento ou Alvarás de Licença de Construção, Ampliação, Reforma, Reconstrução e Demolição, e nem aprovará projetos que contrariem as determinações do disposto nesta Lei e nas demais incidentes.

Art. 46º - Os alvarás expedidos após o início da vigência desta Lei poderão ser cassados, anulados ou revogados a qualquer tempo pela Municipalidade, independentemente de indenização, com exceção para a revogação, verificado o não cumprimento das determinações legais.

§ 1º - A cassação ocorrerá quando houver descumprimento incorrigível do projeto durante a sua execução.

§ 2º - A anulação, quando ocorrer obtenção de alvará com fraude ou desacato à lei.

§ 3º - A revogação, quando sobrevier motivo de utilidade pública ou interesse social que exija a não realização da obra licenciada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

Art. 47º - As edificações e as atividades iniciadas com descumprimento à presente Lei ficam sujeitas à notificação preliminar, embargo administrativo, multa (inclusive diária), demolição e interdição.

Art. 48º - Independentemente do disposto nesta Lei, sempre que julgar conveniente, o órgão executivo responsável pela expedição de alvarás ou autorizações, poderá submeter o objeto requerido à apreciação dos órgãos de deliberação coletiva integrantes da estrutura administrativa da Municipalidade.

CAPÍTULO XI

Da Utilização do solo, do subsolo e espaço aéreo de propriedade municipal

Art. 49º - A utilização de qualquer bem público municipal para colocação de redes de infraestrutura deve ser remunerada.

§ 1º A remuneração pelo uso do próprio municipal deve considerar o valor comercial do serviço a ser implantado.

§ 2º O Município de Cotriguaçu deve demonstrar tecnicamente os critérios utilizados para apuração do valor atribuído ao subsolo ou ao espaço aéreo respectivo.

§ 3º A Concessão de Uso a que se refere este artigo implicará em remuneração mensal, a ser cobrada pela Secretaria Municipal da Fazenda que será regulamentada através de decreto.

Art. 50º - Para efeito do disposto no art. 49º, considera-se a utilização do subsolo das vias públicas, passeios públicos, prédios públicos, obras de arte, logradouros, bem como a utilização da via aérea com ponto de apoio nos postes, ou na parte inferior da via ou leitos, com postos de visita ou não.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

Parágrafo único. Também devem ser remunerados a utilização do mobiliário urbano, os espaços utilizados pelas estações de radiobase de telefonia celular, bem como similares.

Art. 51º - O regime jurídico da utilização dos bens públicos pelos particulares, tanto do subsolo quanto do aéreo, é o de direito público.

Art. 52º - Para possibilitar a utilização dos bens municipais por terceiros, o Município deve firmar concessão, permissão ou autorização de uso.

Art. 53º - Na hipótese de o Município de Cotriguaçu permitir que se construa redes de infraestrutura subterrâneas é obrigatória a utilização de tecnologia não destrutiva, na forma regulamentada pelo Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Em qualquer hipótese é obrigatória a restauração do pavimento.

Art. 54º - O Município de Cotriguaçu deve empenhar esforços para implantar uma rede urbana de dutos subterrâneos para preparar a cidade para receber as redes de infra-estrutura de infovias, televisões a cabo e similares.

§ 1º As vias públicas estruturadoras a serem implantadas, aumentadas ou modificadas por iniciativa do Município, devem conter dutos para extensão das redes de infra-estrutura.

§ 2º Os projetos das vias públicas a que se refere o parágrafo anterior devem contemplar os dutos para as redes subterrâneas.

Art. 55º - O Executivo Municipal deve expedir normas técnicas, indicando o material adequado, a espessura, a área não-edificável, a eventual incompatibilidade de redes, entre outros elementos.

Art. 56º - As redes aéreas e subterrâneas já existentes no Município devem atender às atuais regras, regularizando a sua situação no prazo máximo de 02 (dois) anos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

Parágrafo único. As empresas devem ser notificadas para efetuar a regularização junto ao Município, sob pena de serem instadas a retirar as respectivas infra-estruturas.

Art. 57º - Todos os serviços de utilidade pública de infra-estrutura e correlatos devem submeter-se ao procedimento de licenciamento ambiental da atividade no Município, que terá sua regulamentação através de decreto.

CAPÍTULO XII

Do Parcelamento, Edificação Ou Utilização Compulsórios

Art. 58º - A partir da vigência desta Lei municipal, os seus proprietários terão o prazo de cinco (5) anos para promover o parcelamento ou a edificação do solo urbano não edificado, considerado subutilizado, sob pena da utilização compulsória do solo urbano.

§ 1.º Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido nesta lei.

§ 2.º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 3.º A notificação far-se-á:

I — por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II — por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4.º Os prazos a que se refere o *caput* não poderão ser inferiores a:



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

I — um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II — dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5.º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, o Poder Público poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 6º A regulamentação dos atos e aspectos formais do caput deste artigo será regulamentada por decreto do Poder Executivo.

Art. 59º - A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 51 desta Lei Complementar, sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO XIII

Do Imposto Sobre a Propriedade

Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo

Art. 60º - Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do *caput* do art. 58 desta Lei Complementar, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5.º do art. 58 desta Lei Complementar, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1.º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será o estabelecido no § 3º do Artigo 12 da Lei Municipal Complementar nº 002/2001, do Código Tributário Municipal e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

§ 2.º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 58.

§ 3.º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

CAPÍTULO XIV

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 61º - Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1.º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2.º O valor real da indenização:

I — refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2.º do art. 58 desta Lei Complementar;

II — não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3.º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4.º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

§ 5.º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6.º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 58 desta Lei Complementar.

CAPÍTULO XV

Do Direito De Superfície

Art. 62º - O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1.º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2.º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3.º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4.º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos aos termos do contrato respectivo.

§ 5.º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

Art. 63º - Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 64º - Extingue-se o direito de superfície:

I — pelo advento do termo;

II — pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 65º - Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1.º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2.º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

CAPÍTULO XVI

Do Direito de Preempção

Art. 66º - O direito de preempção, previsto na legislação federal, confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1.º - Lei municipal baseada nesta Lei Complementar delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

§ 2.º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1.º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 67º - O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I — regularização fundiária;

II — execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III — constituição de reserva fundiária;

IV — ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V — implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI — criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII — criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII — proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único. A lei municipal prevista no § 1.º do art. 66 desta Lei Complementar deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 68º - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO

Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224

CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

§ 1.º À notificação mencionada no *caput* será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2.º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do *caput* e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3.º Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4.º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5.º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6.º Ocorrida a hipótese prevista no § 5.º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO XVI

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 69º - Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

Art. 70º - O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I — adensamento populacional;
- II — equipamentos urbanos e comunitários;
- III — uso e ocupação do solo;
- IV — valorização imobiliária;
- V — geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI — ventilação e iluminação;
- VII — paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 71º - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO XVII

Dos Empreendimentos de Impacto

Art. 72º - Empreendimentos de impacto são aqueles, públicos ou privados, que venham a sobrecarregar a infra-estrutura urbana ou a ter repercussão ambiental significativa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

Art. 73º - A instalação, a construção, a ampliação ou o funcionamento dos empreendimentos de impacto ficam sujeitos ao licenciamento ambiental pelo Órgão Municipal do Meio Ambiente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

§ 1º - Os órgãos da administração municipal somente aprovarão projeto de implantação ou ampliação dos empreendimentos de impacto após o licenciamento a que se refere o caput, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

§ 2º - O licenciamento a que se refere o caput depende de prévia elaboração de Estudo de Impacto Ambiental - EIA - e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA -, contendo a análise do impacto do empreendimento na vizinhança e as medidas destinadas a minimizar as conseqüências indesejáveis e a potencializar os efeitos positivos.

§ 3º - A regulamentação do licenciamento de que trata este artigo será efetuada através de decreto do Poder Executivo.

§ 4º - O Poder Executivo, com a aprovação prévia do COMPUR, poderá regulamentar por decreto o Zoneamento Ambiental Urbano da cidade de Cotriguaçu.

CAPÍTULO XVIII

Da Transferência Do Direito De Construir

Art. 74º - Transferência do direito de construir é o direito de alienar ou de exercer em outro local o potencial construtivo previsto nesta Lei, que não possa ser exercido no imóvel de origem.

Art. 75º - São imóveis que originam a transferência do direito de construir:

I - os dotados de cobertura vegetal cuja proteção seja de interesse público;

II - os destinados à implantação de programa habitacional de interesse social;



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

III - os sujeitos a formas de acautelamento e preservação, inclusive tombamento, que restrinjam o potencial construtivo.

Art. 76º - Não podem originar transferência do direito de construir os imóveis:

I - desapropriados;

II - situados em áreas non aedificandi;

III - cujo possuidor preencha as condições para a aquisição da propriedade por meio de usucapião;

IV - de propriedade pública ou que, em sua origem, tenham sido alienados pelo Município, pelo Estado ou pela União de forma não onerosa.

Art. 77º - São passíveis de recepção da transferência do direito de construir os imóveis situados:

I - nas áreas delimitadas em que haja predominância de condições favoráveis de infraestrutura e topografia, as quais serão consideradas passíveis de adensamento;

II - em torno do imóvel de origem;

III - em área indicada em lei específica, referente a projetos urbanísticos especiais.

Art. 78º - O limite máximo de recepção da transferência do direito de construir é de 20% (vinte por cento), exceto no caso de projetos urbanísticos especiais, em que será definido em lei específica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

§ 1º - Os terrenos situados em áreas em que haja interesse público na proteção ambiental e na preservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico ou paisagístico, somente poderão receber transferência de direito de construir proveniente da mesma zona.

§ 2º - A recepção da transferência do direito de construir deve se dar prioritariamente nas áreas de que trata o inciso I do art. 77.

Art. 79º - O Executivo deve manter registro das transferências do direito de construir ocorridas, do qual constem os imóveis transmissores e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

Art. 80º - Consumada a transferência do direito de construir em relação a cada imóvel receptor, fica o potencial construtivo transferido vinculado a este, vedada nova transferência.

Art. 81º - A área adicional edificável é determinada com observância da equivalência entre os valores do metro quadrado do imóvel de origem e do receptor.

Parágrafo único - Os valores citados no caput são obtidos de acordo com a Planta de Valores Imobiliários utilizada para o cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI.

CAPÍTULO XIX

Seção I

DAS PENALIDADES

Art. 82º - O processo administrativo relativo a infração pelo descumprimento do disposto nesta Lei deve ser feito, no que não contrarie o nela previsto, com os mesmos prazos e a forma aplicáveis pelo descumprimento da Lei Complementar nº 002/2001 - Código Tributário Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

§ 1º - A infração ao disposto nesta Lei implica a aplicação de penalidades ao agente que lhe der causa, nos termos deste Capítulo.

§ 2º - O infrator de qualquer preceito desta Lei deve ser previamente notificado, pessoalmente ou mediante via postal com aviso de recebimento, para regularizar a situação, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos de prazo menor fixados neste Capítulo.

Art. 83º - Em caso de reincidência, o valor da multa previsto nas seções seguintes será progressivamente aumentado, acrescentando-se ao último valor aplicado o valor básico respectivo.

§ 1º - Para os fins desta Lei, considera-se reincidência:

I - o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração da mesma natureza, em relação ao mesmo estabelecimento ou atividade;

II - a persistência no descumprimento da Lei, apesar de já punido pela mesma infração.

§ 2º - O pagamento da multa não implica regularização da situação nem obsta nova notificação em 30 (trinta) dias, caso permaneça a irregularidade.

§ 3º - A multa será automaticamente lançada a cada 30 (trinta) dias, até que o interessado solicite vistoria para comprovar a regularização da situação.

Art. 84º - A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não obsta a iniciativa do Executivo em promover a ação judicial necessária para a demolição da obra irregular, nos termos dos arts. 934, III, e 936, I, do Código de Processo Civil.

Seção II

Das Penalidades por Infrações a Normas de Parcelamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO

Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224

CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

Art. 85º - A realização de parcelamento sem aprovação do Executivo enseja a notificação do seu proprietário ou de qualquer de seus responsáveis para paralisar imediatamente as obras, ficando ainda obrigado a entrar com o processo de regularização do empreendimento nos 5 (cinco) dias úteis seguintes.

§ 1º - Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no caput, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I - pagamento de multa, no valor equivalente a 250 (duzentas e cinquenta) UFM – Unidade Fiscal do Município - por metro quadrado do parcelamento irregular;

II - embargo da obra, caso a mesma continue após a aplicação da multa, com apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras;

III - multa diária no valor equivalente a 300 (trezentas) UFM – Unidade Fiscal do Município, em caso de descumprimento do embargo.

§ 2º - Caso o parcelamento esteja concluído e não seja cumprida a obrigação prevista no caput, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I - pagamento de multa no valor equivalente a 250 (duzentas e cinquenta) UFM – Unidade Fiscal do Município por metro quadrado do parcelamento irregular;

II - interdição do local;

III - multa diária no valor equivalente a 300 (trezentas) UFM – Unidade Fiscal do Município, em caso de descumprimento da interdição.

Art. 86º - A falta de registro do parcelamento do solo enseja a notificação do proprietário para que dê entrada ao processo junto ao cartório competente nos 5 (cinco) dias úteis seguintes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

Parágrafo único - Em caso de descumprimento da obrigação prevista no caput, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I - pagamento de multa, no valor equivalente a 150 (cento e cinquenta) UFM – Unidade Fiscal do Município por metro quadrado do parcelamento irregular;

II - embargo da obra ou interdição do local, conforme o caso, e aplicação simultânea de multa diária equivalente a 200 (duzentas) UFM – Unidade Fiscal do Município.

Art. 87º - A não conclusão da urbanização no prazo de validade fixado para o Alvará de Urbanização sujeita o proprietário do parcelamento ao pagamento de multa no valor equivalente a 5.000 (cinco mil) UFM – Unidade Fiscal do Município por mês, ou fração, de atraso.

Seção III

Das Penalidades por Infrações a Normas de Edificação

Art. 88º - O acréscimo irregular de área em relação ao coeficiente de aproveitamento sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa, calculada multiplicando-se o valor do metro quadrado do terreno pelo número de metros quadrados acrescido e dividindo-se o produto por dez vezes o índice do respectivo da TO – Taxa de Ocupação.

§ 1º - Se a área irregularmente acrescida se situar em cobertura, será o valor da multa aumentado em 50% (cinquenta por cento).

§ 2º - O valor do metro quadrado do terreno deve ser definido conforme a Planta de Valores Imobiliários utilizada para o cálculo do ITBI.

Art. 89º - A construção de mais unidades que o permitido sujeita o proprietário da edificação a multa correspondente a 40% (quarenta por cento) do valor de cada unidade acrescida, apurado conforme os critérios utilizados para cálculo do ITBI.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

Art. 90º - A desobediência aos parâmetros mínimos referentes às taxas de ocupação sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 1.000 (mil) UFM – Unidade Fiscal do Município por metro quadrado, ou fração, de área irregular.

Art. 91º - A desobediência às limitações de gabarito sujeita o proprietário ao pagamento de multa no valor equivalente a 500 (quinhentas) UFM – Unidade Fiscal do Município por metro cúbico, ou fração, do volume superior ao permitido, calculado a partir da limitação imposta.

Art. 92º - O desrespeito às medidas correspondentes à altura máxima na divisa sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 500 (quinhentas) UFM – Unidade Fiscal do Município por metro cúbico, ou fração, do volume superior ao permitido, calculado a partir da limitação imposta.

Parágrafo único - Referindo-se a irregularidade citada no caput apenas ao muro divisório, a multa será equivalente a 500 (quinhentas) UFM – Unidade Fiscal do Município por metro quadrado, ou fração, de área superior à permitida, calculada a partir da limitação imposta.

Art. 93º - A invasão dos afastamentos mínimos estabelecidos nesta Lei ou o descumprimento do disposto nos arts. 39, 40 e 41 sujeitam o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 250 (duzentas e cinquenta) UFM – Unidade Fiscal do Município por metro cúbico, ou fração, de volume invadido, calculado a partir da limitação imposta.

Art. 94º - A construção de edificação sem a aprovação do projeto arquitetônico sujeita o proprietário, cumulativamente, a:

I - multa no valor equivalente a 1 (uma) UFM – Unidade Fiscal do Município por metro quadrado, ou fração, de área edificada;

II - embargo da obra ou interdição da edificação, até que seja regularizada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

Parágrafo único - A aplicação das penalidades previstas no caput não elide a aplicação das penalidades por desrespeito aos parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei.

Art. 95º - A execução de área de estacionamento em desconformidade com o disposto nesta Lei implica o pagamento de multa no valor equivalente a 1.000 (mil) UFM – Unidade Fiscal do Município por vaga a menos, no caso de número de vagas inferior ao exigido por esta Lei.

Seção IV

Das Penalidades por Infrações a Normas de Localização de Usos e de Funcionamento de Atividades

Art. 96º - O funcionamento de estabelecimento em desconformidade com os preceitos desta Lei enseja a notificação para o encerramento das atividades irregulares em 10 (dez) dias.

§ 1º - O descumprimento da obrigação referida no caput implica:

I - pagamento de multa diária no valor equivalente a:

- a) 250 (duzentas e cinquenta) UFM – Unidade Fiscal do Município, no caso de uso residencial e institucional;
- b) 500 (quinhentas) UFM – Unidade Fiscal do Município, no caso de uso comercial e prestação de serviços;
- c) 1.000 (mil) UFM – Unidade Fiscal do Município, no caso de uso industrial e agropecuário;
- d) 3.000 (três mil) UFM – Unidade Fiscal do Município, no caso de empreendimento de impacto;

II - interdição do estabelecimento ou da atividade, após 5 (cinco) dias de incidência da multa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

§ 2º - O valor da multa diária referida no parágrafo anterior é acrescido do valor básico:

I - a cada 30 (trinta) dias de incidência daquela, caso não tenha havido interdição;

II - a cada 5 (cinco) dias, por descumprimento da interdição.

§ 3º - No caso de atividade poluente, assim considerada pela lei ambiental, é cumulativa com a aplicação da primeira multa a apreensão ou a interdição da fonte poluidora.

§ 4º - Para as atividades em que haja perigo iminente, enquanto este persistir, o valor da multa diária é equivalente a 3000 (três mil) UFM – Unidade Fiscal do Município, podendo a interdição se dar de imediato, cumulativamente com a multa.

§ 5º - Para os fins deste artigo, entende-se por perigo iminente a ocorrência de situações em que se coloque em risco a vida ou a segurança de pessoas, demonstrada no auto de infração respectivo.

Seção V

Da Penalidade Aplicável às Demais Infrações

Art. 97º - Pelo descumprimento de outros preceitos desta Lei não especificados nas seções anteriores, o infrator deve ser punido com multa no valor equivalente a 500 (quinhentas) UFM – Unidade Fiscal Municipal.

CAPÍTULO XX

Do Conselho Municipal de Política Urbana

Art. 98º - Fica criado o Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR, com as seguintes atribuições:

I - realizar, quadrienalmente, a Conferência Municipal de Política Urbana;



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

II - monitorar a implementação das normas contidas nesta Lei e na de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, sugerindo modificações em seus dispositivos;

III - sugerir alterações no zoneamento e, quando solicitado opinar sobre propostas apresentadas;

IV - sugerir a atualização da listagem de usos;

V - opinar sobre a compatibilidade das propostas de obras contidas nos planos plurianuais e nos orçamentos anuais com as diretrizes desta Lei;

VI - opinar sobre os casos omissos desta Lei, indicando soluções para eles;

VII - deliberar, em nível de recurso, nos processos administrativos de casos decorrentes desta Lei;

VIII - analisar as propostas apresentadas;

IX - elaborar seu regimento interno.

Parágrafo único - O COMPUR deve reunir-se, no mínimo, a cada noventa dias.

Art. 99º - O COMPUR é composto por 16 (dezesseis) membros efetivos, além dos seus respectivos suplentes, com mandato de 2 (dois) anos, da seguinte forma:

I - oito representantes do Executivo;

II - dois representantes da Câmara Municipal;

III - dois representantes do setor técnico;



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

IV - dois representantes do setor popular;

V - dois representantes do setor empresarial.

§ 1º - Constituem o setor técnico as universidades, as entidades de profissionais liberais e as organizações não governamentais.

§ 2º - Constituem o setor popular as organizações de moradores, as entidades religiosas e as entidades de movimentos reivindicativos setoriais específicos vinculados à questão urbana.

§ 3º - Constituem o setor empresarial as entidades patronais da indústria e do comércio ligadas ao setor imobiliário.

§ 4º - Os membros titulares e suplentes são indicados pelos respectivos setores, nos termos definidos no regimento interno do COMPUR, nomeados pelo Prefeito, e homologados pela Câmara Municipal.

§ 5º - Os membros do Conselho Municipal de Política Urbana devem exercer seus mandatos de forma gratuita, vedada a percepção de qualquer vantagem de natureza pecuniária.

§ 6º - O suporte técnico e administrativo necessário ao funcionamento do COMPUR deve ser prestado diretamente pela Secretaria Municipal de Administração.

§ 7º - São públicas as reuniões do COMPUR, facultado aos munícipes solicitar, por escrito e com justificativa, que se inclua assunto de seu interesse na pauta da primeira reunião subsequente.

Art. 100º - A Conferência Municipal de Política Urbana tem os seguintes objetivos:

I - avaliar a condução e os impactos da implementação das normas contidas nesta Lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

II - sugerir alteração, a ser aprovada por lei, das diretrizes estabelecidas nesta Lei;

III - sugerir alteração no cronograma de investimentos prioritários em obras.

§ 1º - A Conferência Municipal de Política Urbana deve ser amplamente convocada e dela poderão participar, debatendo e votando, representantes do Executivo, de órgãos técnicos, da Câmara Municipal e de entidades culturais, comunitárias, religiosas, empresariais e sociais.

§ 2º - A Conferência Municipal de Política Urbana é realizada no primeiro ano de gestão do Executivo.

CAPÍTULO XXI

Das disposições gerais e finais

Art. 101º - São parte integrante desta Lei:

I - Anexo I - Vagas de estacionamento (art. 33º).

II – Anexo II - Taxas de ocupação máxima permitidas por zona (art. 42).

III – Anexo III – Mapa da Divisão das Zonas Urbanas e dos Bairros, das ruas e números dos lotes.

Art. 102º - Os usos não relacionados nesta Lei serão enquadrados por analogia aos usos nela previstos, a critério do Poder Executivo e regulamentados através de decreto.

Art. 103º- As edificações, usos, categorias de uso, instalações e atividades já instaladas que forem classificadas como toleradas, poderão ser ampliadas em terrenos que já possuem ou que venham a ser adquiridos até a data de publicação desta Lei.

§ 1º - Nos terrenos adjacentes que venham a ser adquiridos após a data de publicação desta Lei, valerá o uso que estiver estabelecido pela mesma para a zona onde se situarem.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

Art. 104º - As reformas, ampliações, demolições, reconstruções, pinturas, adaptações, ocupação e utilização de edificações, monumentos e/ou espaços declarados legalmente como de interesse histórico ou arquitetônico dependerão de parecer prévio de órgão competente.

Art. 105º - As operações de carga/descarga de mercadorias e embarque/desembarque de pessoas deverão ser realizadas dentro dos limites dos imóveis ou em locais, forma e horários estabelecidos ou aprovados pela Municipalidade através de decreto.

Art. 106º - Visando a prevenção de prejuízos decorrentes de inundações, poderá a Municipalidade decretar medidas restritivas ao uso e ocupação de edificações e a empreendimentos atingidos por cotas de enchente previamente levantadas e informadas.

Parágrafo único - As restrições incidem apenas sobre a parte que estiver abaixo da cota.

Art. 107º - Os casos omissos, os que suscitem dúvidas, divergências ou onde se verifique incompatibilidade de localização ou instalação relativamente aos usos circundantes, serão objeto de deliberação do Poder Executivo, que considerará na apreciação os critérios de que fala esta Lei.

Art. 108º - Todas as pessoas físicas ou jurídicas no âmbito do território municipal ficam obrigadas a prestar as informações que forem solicitadas pela Municipalidade e dar acesso aos agentes públicos credenciados em suas propriedades, para efeito de verificação da aplicação do disposto nesta Lei e nas demais que integram o LDU – Lei de Diretrizes Urbanísticas de Organização Físico-territorial Urbana.

Art. 109º - É do direito da Municipalidade indagar acerca das pretensões de proprietários ou interessados envolvendo assuntos tratados nesta Lei, objetivando orientá-los, coibir irregularidades previamente e/ou proteger o interesse público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

Art. 110º - Todas as edificações e atividades, sejam particulares ou públicas, ficam sujeitas à presente Lei.

Art. 111º - Até que seja promulgada a lei de que trata o art. 72, são considerados de impacto os seguintes empreendimentos:

I - os destinados a uso não residencial nos quais a área líquida da edificação seja superior a 6.000 m² (seis mil metros quadrados);

II - os destinados a uso residencial que tenham mais de 150 (cento e cinquenta) unidades;

III - os destinados a uso misto em que o somatório da razão entre o número de unidades residenciais e 150 (cento e cinquenta) e da razão entre a área líquida da parte da edificação destinada ao uso não residencial e 6.000 m² (seis mil metros quadrados) seja igual ou superior a 1 (um);

IV - os parcelamentos de solo vinculados;

V - os seguintes equipamentos urbanos e similares:

a) aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;

b) autódromos, hipódromos e estádios esportivos;

c) cemitérios e necrotérios;

d) matadouros e abatedouros;

e) presídios;

f) quartéis;



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

g) terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários;

h) corpo de bombeiros;

i) terminais de carga;

j) jardim zoológico;

k) jardim botânico.

Parágrafo único - A instalação, a construção, a ampliação ou o funcionamento dos empreendimentos referidos neste artigo estão sujeitos à elaboração do EIA, do RIMA e à aprovação prévia das demais exigências Estaduais e Federais.

Art. 112º - No prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data da publicação desta Lei, deverão ser expedidos os decretos de regulamentação desta lei pelo Poder Executivo.

Art. 113º - A Municipalidade deverá imprimir a presente Lei de modo que se dê a mais ampla e qualitativa divulgação de seu conteúdo à sociedade, ficando desde já autorizada a efetuar as despesas que se fizerem necessárias para tanto.

Art. 114º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cotriguaçu - MT., aos 14 dias do mês de Junho de 2004.

Gilberto Siebert
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

Registre-se e Publique-se:

Noeli Maria Lorandi
Chefe de Expediente

ANEXO I

Vagas de estacionamento (art. 33º)

USO/CAT. DE USO	ATIVIDADES	Nº MÍNIMO DE VAGAS
Res. privativo	Unifamiliar	1/unid. habitacional
	Multifamiliar	1/unid. habitacional até 150 m ² 2/unid. habitacional acima de 150 m ²
Res. coletivo transitório	Hotéis, hospedarias, albergues	1/3 quartos ou aptos.
	Motéis	1/1 apto.
Res. coletivo permanente	Internatos, pensionatos, ancianatos	1/5 quartos ou aptos.
Inst. religioso	Igrejas, templos, catedral, capelas mortuárias	1/75 m ² , que exceder de 150 m ²
Inst. recreacional	Clubes sociais, recreativos e desportivos, boates, danceterias, cinemas, teatros	1/50 m ² , que exceder de 100 m ²
	Estádios, ginásios	1/100 m ²
Inst. educacional	Creches, maternais, jardins de infância, berçários, pré-escola, escola de 1º grau, escola de 2º grau, escola de 3º grau, escola	1/75 m ²



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO

Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224

CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

	de ensino específico	
Inst. de saúde	Hospitais, manicômios, clínicas (c/ internamento)	1/75 m2
Inst. admin.	Repartições públicas, justiça, fórum, órgão de segurança pública	1/75 m2
Com. vicinal	Verdureiras, quitandas, mercearias, açougues, peixarias, farmácias, perfumarias, bares, lanchonetes, pastelarias, cafés, padarias, confeitarias, botequins, bancas de jornal e revistas, tabacarias, bombonieres, floriculturas, papelarias	1/75 m2, que exceder de 120 m2
Com. diversificado	Mercados, supermercados, hipermercados, shopping-centers, centros comerciais, lojas de material de construção e ferragens, de departamentos, móveis, de material de escritório, artigos de cama, mesa e banho, artigos do vestuário, eletrodomésticos, livrarias, óticas, joalherias, relojarias, antiquários, bijuterias, autopeças e acessórios, restaurantes, pizzarias, churrascarias	1/75 m2, que exceder de 120 m2
Com. diversificado (cont.)		



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO

Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224

CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

Com. especial	Postos de combustíveis, de gás, inflamáveis	1/100 m2, que exceder de 120 m2
	Casas noturnas, casas de espetáculos, bailões, discotecas, bilhares, casas de jogos e similares	1/50 m2, que exceder de 100 m2
Com. atacadista	Armazéns de estocagem de mercadorias, depósitos de material de construção e ferragens, revenda de veículos de grande porte, distribuidoras de bebidas, entrepostos de mercadorias	1/75 m2, que exceder de 120 m2
Prest. de serv. vicinais	Sapatarias, chaveiros, oficinas de eletrodomésticos, alfaiatarias, barbearia e salões de beleza, lavanderias (não industriais), escritórios, consultórios, clínicas (s/ intern.), saunas, massagens, manicures, atividades profissionais não incômodas, locadoras de áudio e vídeo, laboratórios	1/75 m2, que exceder de 120 m2
Prest. de serv. diversificados	Agências de turismo, de seguro, funerárias, oficinas, comunicação (rádio, tv, jornal)	1/75 m2, que exceder de 120 m2
Prest. de serv. especiais	Oficinas e garagens de veículos de grande porte e agrícolas, guinchos e guindastes,	1/100 m2, que exceder de 150 m2



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

Prest. de serviços especiais (cont.)	transportadoras, terminais de carga e descarga	
Industrial	Pequeno, médio e alto potencial poluidor/degradador	1/100 m2, que exceder de 150 m2

TABELA II

Taxas de ocupação máxima permitidas por zona (art. 42)

ZONAS	TO (%)
ZR	60
ZCP	100/80 (*)
ZMD	70
ZI	70
ZIC	70
ZE	50

(*) §s 1º, 2º e 3º do art. 42



PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CNPJ: 37.465.309/0001-67

AV. 20 DE DEZEMBRO, Nº 22 - CENTRO
Fone: (0xx65) 555-1225 - Fax: (0xx65) 555-1224
CEP: 78.330-000 - COTRIGUAÇU - MT

ANEXO III

MAPA DA DIVISÃO DAS ZONAS URBANAS E DOS BAIRROS