



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

ZONEAMENTO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE CANARANA - MT.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

ZONEAMENTO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE CANARANA – MT.

ÍNDICE

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO III
SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL – ANEXO I

CAPÍTULO IV
DA DIVISÃO TERRITORIAL

CAPÍTULO V
DO ZONEAMENTO DE USO - ANEXO II E III.

CAPÍTULO VI
DA PREVENÇÃO DE SINISTROS

CAPÍTULO VII
DAS PENALIDADES

A



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

Publicado e Afixado no lugar de
costume no dia 19/12/2003
nh [signature]

LEI Nº 595/2003

De 19 de dezembro de 2003.

Dispõe sobre o Zoneamento, Ocupação e
Uso do Solo Urbano e dá Providências.

Evaldo Osvaldo Diehl, Prefeito Municipal de Canarana, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A Lei de Zoneamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana e da zona de expansão urbana, em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como o equilíbrio ambiental, estabelecendo a divisão territorial em áreas ou áreas programas, dispondo sobre o sistema viário principal e regulando, mediante o zoneamento, os usos do solo e as normas de ocupação, com o objetivo de ordenar especialmente as funções e atividades físicas organizadas.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º A Zona Urbana e de Expansão Urbana do Município de Canarana – MT, foi definida pela Lei Municipal n.º 045/85 de 21 de junho de 1985 que dispõe sobre a delimitação do Perímetro Urbano e de Expansão Urbana do Município de Canarana – MT, que compreende um raio de 8.000 m (oito mil metros), partindo do ponto central do loteamento original de Canarana, implantado pela Coopercol, localizado na Praça Central Siegfried Roewer abrangendo integralmente os lotes rurais do Projeto Canarana I nº 11 – 12 – 13 – 14 – 19 – 20 – 21 – 28 – 51 – 52 – 58 – 60 – 61 – 62 – 63 – 74 – 75 – 77 – 78 e abrangendo parcialmente os lotes rurais nº 7 – 15 – 16 – 22 – 26 – 27 – 29 – 50 – 53 – 54 – 55 – 64 – 71 – 72 – 73 – 76 – 79 e 80.

[signature]



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

§ 1º. Área Urbana ou Urbanizada: É compreendida somente pelos terrenos loteados e servidos de infra-estrutura básica em conformidade com as diretrizes Municipais;

§ 2º. Área Urbanizável: É compreendida pelas áreas inseridas no perímetro com largura de 2.000,00m (dois mil metros) a partir do limite da área Urbanizada;

§ 3º. Área de Expansão Urbana: É compreendida pelo restante das áreas inseridas no perímetro definido pela Lei Municipal Nº 045/85 e pelos povoados da Serra Dourada, Matinha, Garapu, Culuene e Milagrosa.

Art. 3º As Zona Urbana, Urbanizável e de Expansão Urbana, obedecerão a um zoneamento do uso e ocupação dos terrenos, quadras, lotes e edificações. A liberação de qualquer obra ou serviço, público ou particular, deverá seguir as diretrizes básicas contidas na legislação pertinente, e só poderá ser iniciada após aprovação pelo município, através do Poder Executivo. Também os serviços públicos de infra-estrutura urbana e os equipamentos comunitários de infra-estrutura social, sejam Federais ou Estaduais deverão ser aprovados pela Prefeitura, para cumprimento da Legislação.

Art. 4º O ordenamento do uso do solo e as normas de ocupação, deverão seguir as seguintes diretrizes de forma a evitar:

I – a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

II - a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

III – o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

IV – a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

V – a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou na sua não utilização;

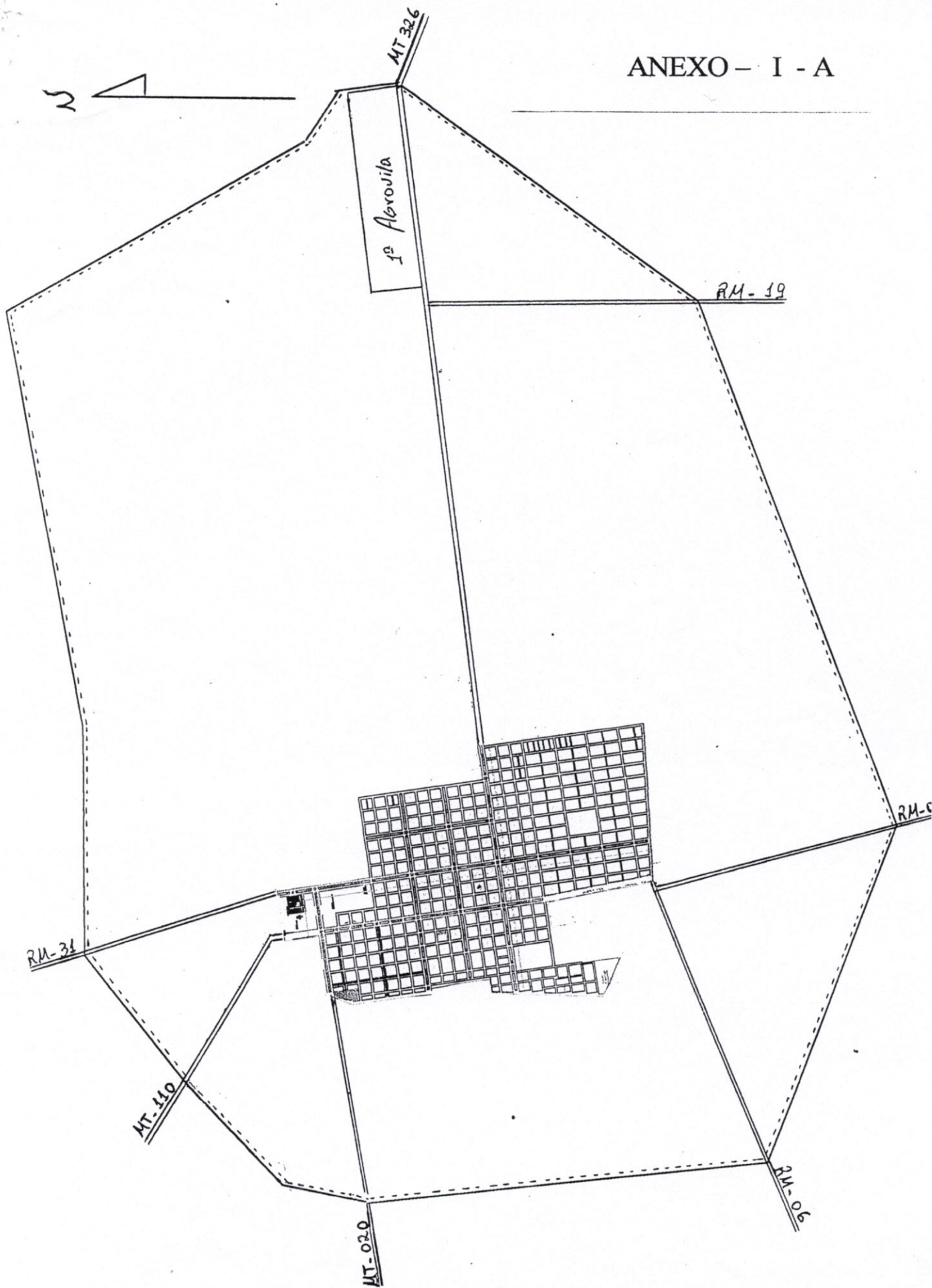
VI – a deterioração das áreas urbanizadas;

VII – a poluição e a degradação ambiental

CAPÍTULO III

SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL – ANEXO I e I - A





Contorno Rodoviário de Canarana - MT.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

Art. 5º O sistema viário urbano do Município de Canarana segue as seguintes definições e hierarquias:

I – V.0 – Vias de contorno ou contorno rodoviário – tem por função desviar o tráfego de passagem e carga do centro da cidade, considerada rodovia (mapa em anexo).

II – V.1 – Vias Estruturais – São as vias com características de continuidade e vinculação com acessos regionais e interligação entre as áreas (mapa em anexo).

III – V.2 – Vias Arteriais – São as vias com características de continuidade e vinculação com as vias estruturais e interligação complementar das áreas.

IV – V.3 – Vias Coletoras – São as vias com função de vinculação com as vias arteriais, com a função de coletar e distribuir o tráfego a vias locais.

V – V.4 – Vias Locais – São as vias de tráfego local, predominantemente residencial.

VI – V.5 – Vias de Acesso Residencial – São as vias de acesso a residências e condomínios fechados.

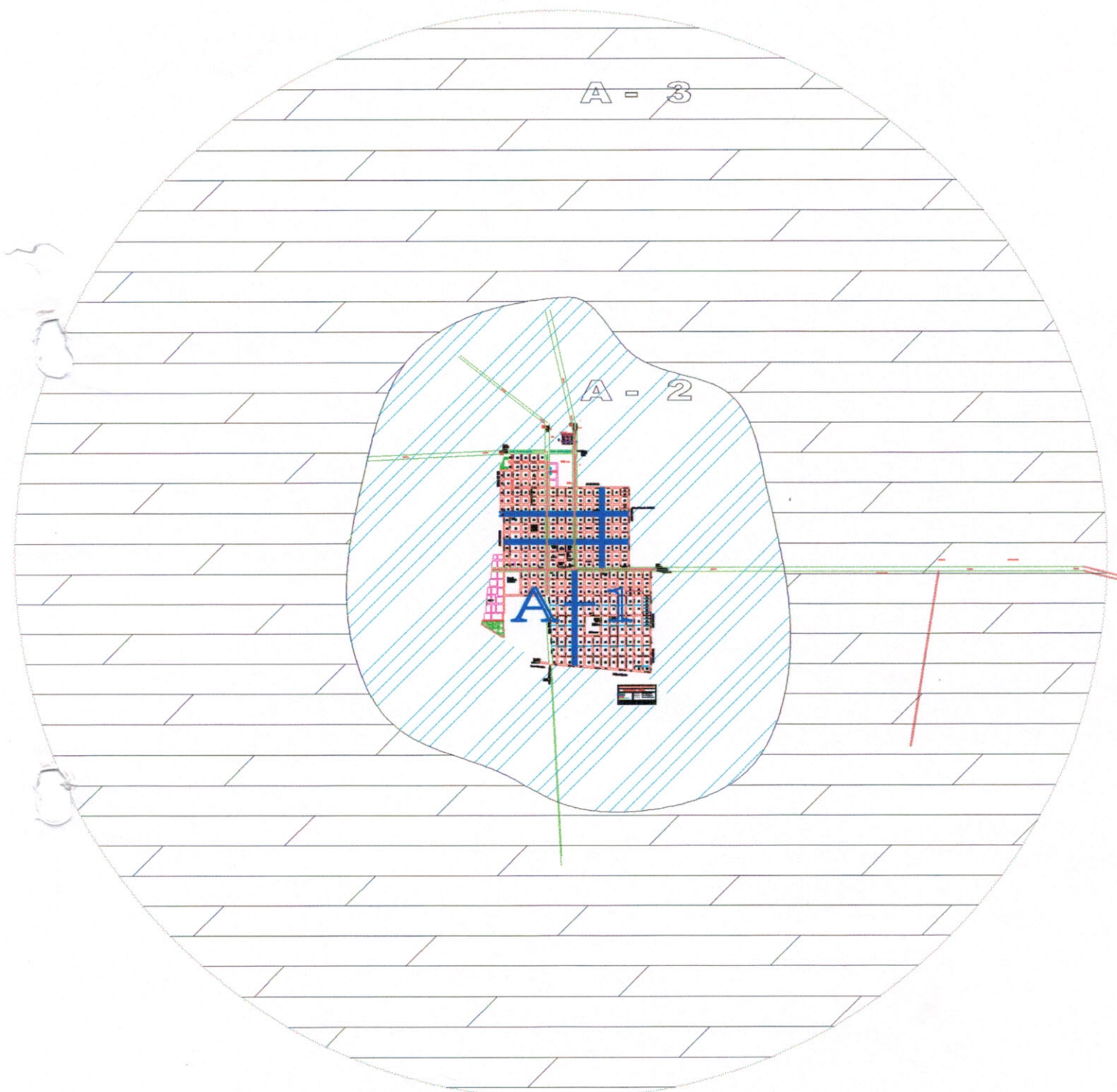
VII – V.6 – Vias de Pedestres – São exclusivamente de pedestres para travessia de quadras ou canteiros.

§ 1º Os espaços destinados a garagens e estacionamento de veículos e rebaixamento de meio fio, na área urbana, conforme utilização e finalidade das construções são definidos pelo Código de Obras.

§ 2º O Contorno Rodoviário da Cidade de Canarana-MT, será implantado respeitando as seguintes definições:

Partindo-se do marco 01, com coordenada UTM E= 359.992,00 m e N= 8.502.410,00 m, marco este cravado na margem da Rodovia MT-020, sentido Canarana-Garapú, confrontando-se com terras do Sr. Egídio Schumacher e Sr. Winck, com azimuth verdadeiro de 04º55'54" e distância 651,41 m, chega-se ao marco 02, deste com azimuth 49º18'39" e distância 1.204,07 m, chega-se ao marco 03, marco este cravado na margem da rodovia MT-110, deste com azimuth 51º38'18" e distância 1.260,02 m, chega-se ao marco 04, marco este cravado na margem da rodovia Municipal RM-031, deste com azimuth 88º47'57" e distância 1.813,39 m, chega-se ao marco 05, deste com azimuth 79º06'45" e distância 3.377,80 m, chega-se ao marco 06, deste com azimuth 148º22'59" e distância 3.189,39 m, chega-se ao marco 07, deste com azimuth 149º50'10" e distância 356,23 m, chega-se ao marco 08, marco este cravado na margem da rodovia MT-326, deste com azimuth 215º27'25" e distância 2.887,47 m, chega-se ao marco 09, marco este cravado na margem da rodovia municipal RM-19, deste com azimuth 248º58'41" e distância 4.504,82 m, chega-se ao marco 10, marco este cravado na margem da rodovia RM-01, deste com azimuth 289º50'34" e

ANEXO I - B - Perímetro Urbano de Canarana.



A - 1 - Área Urbanizada

A - 2 - Área Urbanizável

A - 3 - Área de Expansão Urbana



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

distância 2.857,66 m, marco este cravado na margem da rodovia RM-06, deste com azimuth 353°15'30" e distância 3.151,79 m, chega-se ao marco 01, marco inicial desta descrição.

CAPÍTULO IV

DA DIVISÃO TERRITORIAL – ANEXO I - B

Art. 6º As dimensões mínimas dos lotes bem como suas testadas são assim definidas:

I – loteamento residencial: O lote não poderá ter área inferior a 288,00 m² (duzentos e oitenta e oito metros quadrados) e testada mínima de 12,00 m (doze metros);

II – loteamento residencial popular: O lote não poderá ter área inferior a 200,00m² (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros);

III – loteamento fechado (condomínios): O lote não poderá ter área inferior a 200,00m² (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros);

IV – conjunto habitacional – O lote não pode ter área inferior a 200,00 m² (duzentos metros) quadrados e testada mínima de 10,00 m (dez metros);

V – loteamento para fins industriais: O lote não poderá ter área inferior a 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 20,00m (vinte metros).

Parágrafo Único. – A área de expansão urbana é fracionada em módulos a critério do Executivo, observadas as normas em vigor.

CAPÍTULO V

DO ZONEAMENTO DE USO - ANEXOS II e III

Art. 7º Para disciplinar, ordenar e regulamentar a localização e distribuição dos usos previstos nas diversas áreas tanto na zona Urbana e de Expansão Urbana, adotam-se a seguinte classificação de uso de solo:

- 1 – Residencial;
- 2 – Habitação Uni e Bi familiar;
- 3 – Habitação Multi familiar;



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

- 4 – Edificação isolada;
- 5 – Edificação germinada;
- 6 – Edificação conjugada;
- 7 – Edificação em fileira;
- 8 – Condomínios Fechados;
- 9 – Conjuntos Habitacionais;
- 10 – Comércio varejista, lojas, galerias e afins;
- 11 – Supermercados;
- 12 – Centros comerciais e atacadistas;
- 13 – Hospitais;
- 14 – Hotéis;
- 15 – Escolas;
- 16 – Danceterias e salas de espetáculos;
- 17 – Comércio de veículos e estacionamento;
- 18 – Oficinas mecânicas e afins;
- 19 - Indústria 1 - não poluente;
- 20 - Indústria 2 - poluente;
- 21 – Posto de combustível e depósito de inflamáveis;
- 22 - Fábrica de explosivos;
- 23 – Depósito e Comércio de Produtos Tóxicos;
- 24 – Templos Religiosos.

Art. 8º Quanto aos usos a que se refere o artigo anterior, podemos classifica-los

em:



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

A1 - Usos Permitidos: Aqueles relativos a atividades que podem ser implantadas sem restrições, apenas da respectiva licença pelo órgão competente da Prefeitura.

A2 - Usos Tolerados: Aqueles que para serem implantados na área em questão dependem, além da licença de estudo prévio das condições de localização do tipo e do nível de relacionamento com os demais usos existentes na área.

A3 - Usos Incompatíveis: São aqueles que pelas suas características, não se relacionam com os demais usos existentes na área.

§ 1º Para os usos não conformes já existentes, cabe a Prefeitura Municipal, realizar os estudos necessários e determinar as providências para corrigir as irregularidades. Nas edificações utilizadas por uso não conforme, não serão permitidas obras que impliquem na ampliação da área construída.

§ 2º As Pessoas Físicas ou Jurídicas, inclusive as entidades da administração pública, que vierem construir, instalar ou ampliar e funcionar no Município de Canarana, cujo as atividades possam causar poluição ou degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento ambiental.

§ 3º A Licença Ambiental, expedida pelo órgão ambiental do Estado, é condição básica para a expedição dos Alvarás de Construção e Funcionamento para os casos que trata o parágrafo anterior.

§ 4º A Licença ambiental estadual, dependerá de expresso assentimento da Prefeitura Municipal de Canarana, em consonância com a Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo e com esta Lei.

CAPÍTULO VI

DA PREVENÇÃO DE SINISTROS

Art. 9º O controle da segurança nas instalações, residenciais, comerciais e industriais bem como os depósitos de inflamáveis, combustíveis e explosivos, são regulamentados pelo Código de Posturas Municipal, Código de Obras e Edificações, pelas legislação Federal e Estadual pertinentes e por este Código.

Art. 10. A localização dos Postos de Combustíveis, depósitos de GLP e de Explosivos, são estabelecidos pelo Capítulo V e seus anexos.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

Art. 11. As normas de segurança para o funcionamento de Postos de Combustíveis são estabelecidas pela Petrobrás e pelo CONAMA – Conselho Nacional de Meio Ambiente.

Art. 12. Os depósitos de GLP deverão obedecer as normas estabelecidas pelo Código de Posturas Municipal e demais legislações pertinentes.

Art. 13. As redes de distribuição de água deverão contar com um sistema de Hidrantes distribuídos na proporção de um para cada 500 m (quinhentos metros) de raio, abastecidos durante as vinte e quatro horas diárias, com a finalidade de dar proteção as edificações.

Parágrafo Único. A determinação do caput deste artigo não substitui as exigências do Corpo de Bombeiros do Estado.

Art. 14. Todas as instalações de proteção contra incêndios, materiais e aparelhagens, somente serão aceitos quando satisfazem às condições estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABTN – .

CAPÍTULO VII

DAS PENALIDADES

Art. 15. Aos infratores das disposições da presente Lei, além das medidas judiciais cabíveis, ser-lhe-ão aplicadas multas de 100 a 600 UPF. (cem a seiscentas Unidades de Padrão Fiscal).

§ 1º São irregularidades passíveis das sanções:

- I – utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- II – não obedecer ao zoneamento de uso do solo;
- III – parcelamento do solo de forma inadequada;
- IV – deteriorar áreas urbanizadas;
- V – poluição e degradação ambiental;

A



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

VI – obstrução, interferência no sistema viário urbano;

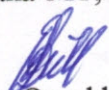
VII – desrespeito ao dimensionamento mínimo dos lotes urbanos.

§ 2º Os valores das multas dobrarão, a cada reincidência das infrações cometidas, previstas no caput deste artigo, sem prejuízo de outras penalidades legais cabíveis.

Art. 16. A infração de qualquer disposição para a qual não haja penalidade expressamente estabelecida neste Código serão punidas com multa de 100 a 600 UPF, a critério do departamento competente do Município.

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Canarana-MT, 19 de dezembro de 2003.


Evaldo Osvaldo Diehl
Prefeito Municipal

ANEXO II		CLASSIFICAÇÃO DO USO																							
Discriminação de Usos		PERMITIDO - A1						TOLERADO - A2						INCOMPATÍVEL - A3						Ind					
		V0	V1	V2	V3	V4	V5	V6	V0	V1	V2	V3	V4	V5	V6	V0	V1	V2	V3		V4	V5	V6		
01 – Residencial					X	X	X		X	X	X												X		
02 – Habitação Uni e Bi Familiar					X	X	X		X	X	X												X		
03 – Habitação Multi-familiar					X	X	X		X	X	X												X		
04 – Edificação Isolada	X	X	X	X	X	X	X																X		
05 – Edificação Germinada				X	X	X	X			X													X		
06 – Edificação Conjugada				X	X	X				X													X		
07 – Edificação em Fileira				X						X													X		
08 – Condomínios Fechados	X	X																					X		
09 – Conjuntos Habitacionais	X	X																					X		
10 – Comércio Varejista, Lojas, Galerias e afins			X	X																			X		
11 – Supermercados			X	X																			X		
12 – Centros Comerciais e Atacadistas	X	X	X																				X		
13 – Hospitais	X	X	X	X																			X		
14 – Hotéis	X	X	X	X																			X		
15 – Escolas	X	X	X	X																			X		
16 – Danceterias e salas de espetáculos	X	X	X																				X		
17 – Comércio de veículos e estacionamento	X	X	X	X																			X		
18 – Oficinas mecânicas e afins	X	X	X	X																			X		
19 – Indústria 1 - Não Poluente -	X		X																				X		
20 - Indústria 2 – Poluente -																							X		
21 – Posto Combustível / Dep. de Inflamáveis	X									X	X												X		
22 – Fábrica de explosivos																				X	X	X			
23 – Depósito de produtos tóxicos																							X		
24 – Templos Religiosos	X	X	X								X									X	X	X	X		



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

Anexo III - Quanto as Áreas, Recuos, Afastamento e Alturas

Discriminação de Usos

	Residen- cial	Habitação Unif. e Bi Familiar	Habitação Multif- familiar	Edif. Isolada	Edif. Germinada	Edif. conjugada	Edif. em fileiras	Condomí- nios Fechados	Conjuntos Habita- cionais	Comércio Varejista, lojas e galerias	Supermer- -dos	Centros Comercia- is: Atacadis-
Lote Mínimo (m ²)	288,00 200,00*	288,00 200,00*	288,00 200,00*	288,00 200,00*	288,00 200,00*	288,00 200,00*	288,00 200,00*	5.600,00	288,00 200,00*	288,00 galerias	600,00	800,00
Frete Mínima (m) (lote)	12,00 10,00*	12,00 10,00*	12,00 10,00*	12,00 10,00*	12,00 10,00*	12,00 10,00*	12,00 10,00*	10,00	12,00 10,00*	12,00	15,00	15,00
Coefficiente Aproveitamento Máximo AC AT	2,1	2,1	4,2	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,7	1,8	1,8
Taxa de Ocupação Máxima PAC AT	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,9	0,9	0,9
Recuo de Frente mínimo (m)	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00 0,00 **	3,00 0,00 **	3,00 0,00 **	0,00	3,00	0,00 0,00 ***	0,00 0,00 ***	0,00
Recuo de Fundo mínimo (m)	0,00 e/ou 1,50	0,00 e/ou 1,50	0,00 e/ou 1,50	0,00 e/ou 1,50	0,00 e/ou 1,50	0,00 e/ou 1,50	0,00 e/ou 1,50	0,00 e/ou 1,50	0,00 e/ou 1,50	0,00 e/ou 1,50	0,00 e/ou 1,50	0,00 e ou 1,50
Recuo Lateral mínimo (m)	0,00 e/ou 1,50	0,00 e/ou 1,50	0,00 e/ou 1,50	0,00 e/ou 1,50	0,00 e/ou 1,50	0,00 e/ou 1,50	0,00 e/ou 1,50	0,00 e/ou 1,50	0,00 e/ou 1,50	0,00 e/ou 1,50	0,00 e/ou 1,50	0,00 e ou 1,50
Altura Mínima do Pavimento	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,80	2,80	3,00	5,00	5,00
Altura Máxima da Edificação	12,00	12,00	23,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	18,00	20,00	20,00

* Para habitações populares

** Habitação quando tem comércio

*** Habitação quando tem comércio no terreno

Coef. de aproveitamento → Área que se pode construir

Taxa de ocupação → Área ocupada no terreno

AC - área construída

AT - área total do terreno

PAC - projeção da área construída



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.038.932/0001-00

Anexo III - Quanto as Áreas, Recuos, Afastamento e Alturas Discriminação de Usos

	Hospitais	Hotéis e afins	Escolas	Danceterias e Salas de Espetáculos	Com. e estacionam.d e veículos	Oficinas mecânicas e afins	Indústria I	Indústria II	Posto combustível (bombas)	Fab. Explos. Dep. Inflamáveis	Depósito e comércio de produtos tóxicos	Templos Religiosos
Lote Mínimo (m ²)	400,00	400,00	800,00	400,00	400,00	400,00	1.500,00	1.500,00	1.000,00	Legislação Específica	1.500,00	600,00
Frete Mínima (m) (lote)	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	20,00	18,00	Legislação Específica	20,00	15,00
Coefficiente de Aproveitamento Máximo AC AT	2,80	2,8	2,4	1,8	2,1	1,8	2,4	2,4	0,6	Legislação Específica	2,4	1,8
Taxa de Ocupação Máxima PAC AT	0,7	0,7	0,6	0,9	0,9	0,9	0,6	0,6	0,6	Legislação Específica	0,6	0,9
Recuo de Frente Mínimo (m)	5,00	0,00	3,00	0,00	0,00	0,00	5,00	5,00	5,00	Legislação Específica	5,00	0,00
Recuo de Fundo Mínimo (m)	0,00 e ou 1,50	0,00 e ou 1,50	1,50	0,00 e/ou 1,50	0,00 e/ou 1,50	1,50	1,50	1,50	5,00	Legislação Específica	1,50	1,50
Recuo Lateral Mínimo (m)	0,00 e ou 1,50	0,00 e ou 1,50	1,50	0,00 e/ou 1,50	0,00 e/ou 1,50	1,50	1,50	1,50	5,00	Legislação Específica	1,50	1,50
Altura Mínima do Edifício	3,00	2,80	2,80	2,80	2,20	3,50	3,00	3,00	5,00	Legislação Específica	3,00	5,00
Altura Máxima da Edificação	20,00	20,00	15,00	12,00	12,00	12,00	28,00	28,00	10,00	Legislação Específica	28,00	28,00

* Para habitações populares
** Habitação quando tem comércio
*** Habitação quando tem comércio no terreno
Coef. de aproveitamento → Área que se pode construir
Taxa de ocupação → Área ocupada no terreno

AC - área construída
AT - área total do terreno
PAC - projeção da área construída