



Projeto de Lei n° 220/2015
Autoria: Poder Executivo

LEI N°. 2861/2015

LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE COLÍDER

SÚMULA: "Institui o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Colíder e dá outras providências".

A CÂMARA MUNICIPAL DE COLÍDER, Estado de Mato Grosso aprovou e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art 1º Em atendimento à Lei Municipal nº 2859/2015, que instituiu o Plano Diretor Participativo de Colíder, e em conformidade com o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, fica aprovada, nos termos desta lei, a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede Municipal e da Comunidade Nova Galileia.

Art 2º São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

- I - mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da sede de Colíder;
- II - mapa do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo de Nova Galileia;
- III - tabela de Relação e Classificação de Usos;
- IV - tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da sede de Colíder;
- V - tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo de Nova Galileia.

Art 3º Constituem objetivos da presente Lei:

I - ordenar e estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, buscando o bem estar do cidadão e o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, estabelecidas no Plano Diretor Municipal;

II - orientar o crescimento da cidade, visando minimizar os impactos sobre as áreas ambientalmente frágeis, especialmente as áreas alagáveis e os fundos de vale dos córregos Carapá e Jaracatiá;

III - incentivar o adensamento das áreas providas de infraestruturas e de equipamentos públicos;

IV - disciplinar a localização de atividades no Município, prevalecendo o interesse coletivo sobre o particular, observados os padrões de segurança, higiene e bem-estar da vizinhança;

V - integrar o zoneamento, o uso e a ocupação do solo com o sistema viário e o meio ambiente;

VI - regulamentar a implantação das edificações nos lotes e a relação destas com o seu entorno.

Parágrafo único. O uso e ocupação do solo do Município têm como fundamento o macrozoneamento do território, tal qual descrito na Lei do Plano Diretor.

Art 4º Ficam sujeitas às disposições da presente Lei todas as atividades exercidas no solo urbano, em qualquer escala ou nível, de iniciativa pública ou particular, além das disposições já estabelecidas pelas Leis federais e estaduais em vigor.

CAPÍTULO II - DAS DEFINIÇÕES

Art 5º Para efeito desta Lei, o território do Município compõe-se de:

- I - áreas urbanas;
- II - área rural.

§ 1º São consideradas áreas urbanas aquelas contidas dentro dos perímetros urbanos da Sede e de Nova Galileia e, como área rural, o restante do Município.

§ 2º Os perímetros urbanos da Sede e de Nova Galileia são definidos por Leis próprias e constam nos mapas anexos I e II integrantes a esta Lei.

§ 3º Sempre que houver alteração dos perímetros urbanos, deverá ser objeto de concomitante revisão e alteração o zoneamento urbano disciplinado na presente Lei.

Art 6º Zoneamento é a divisão das áreas urbanas do Município em zonas de características diversificadas, para as quais são definidos usos e parâmetros específicos de ocupação do solo, de acordo com os critérios urbanísticos e ambientais estabelecidos pelo Plano Diretor.

§ 1º As zonas serão delimitadas por vias, faixas de proteção ambientais, vias projetadas, divisas, estradas vicinais, cursos d'água e demais marcos referenciais da paisagem natural e edificada, conforme constam nos mapas de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, integrantes da presente Lei.

§ 2º Uso do solo é o tipo de utilização de parcelas do solo por certas atividades dentro de uma determinada zona.

§ 3º Ocupação do solo é a maneira como a edificação está implantada no lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre o mesmo, de acordo com a zona a que pertence.

Art 7º Os índices urbanísticos, especificados no anexo IV e V da presente Lei, são assim definidos:

I - ALTURA DA EDIFICAÇÃO: dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros quando medida de seu ponto mais alto até o nível médio da rua, ou expressa em número de pavimentos;

II - AFASTAMENTO: distância medida perpendicularmente entre a edificação e as divisas laterais e de fundo do terreno;

III - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO: valor numérico a ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área mínima a ser construída;

IV - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO: valor numérico a ser multiplicado pela



área do terreno para se obter a área máxima a ser construída;

V - DIMENSÃO MÍNIMA DO LOTE: área mínima do lote individual;

VI - RECUO FRONTAL: distância medida por linha perpendicular entre a edificação e a divisa frontal do lote;

VII - TAXA DE OCUPAÇÃO: percentual expresso pela relação entre a área de projeção ortogonal da edificação e a área total do lote onde se pretende edificar;

VIII - TAXA DE PERMEABILIDADE: percentual da área do lote que deverá permanecer permeável;

IX - TESTADA MÍNIMA DO LOTE: largura do lote voltada para a via pública.

§ 1º Para efeito do inciso VI deste artigo, os lotes de esquina deverão observar o recuo frontal em ambas as testadas do lote.

§ 2º Os índices urbanísticos descritos neste artigo estão definidos por zona, podendo ser diferenciados, conforme mapas integrantes dos anexos I e II desta Lei.

Art 10 Outros termos gerais, definidos para efeito da legislação urbanística e, especialmente, para aplicação da presente Lei, incluem:

I - ALINHAMENTO PREDIAL: linha fixada pela municipalidade, paralela ao alinhamento do logradouro público (existente, projetado ou coincidente com ele), destinado a manter as fachadas frontais das edificações em uma mesma linha;

II - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO: documento expedido pela prefeitura que autoriza a execução das obras sujeitas à sua fiscalização;

III - ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO: documento expedido pela prefeitura que autoriza a demolição das obras sujeitas à sua fiscalização;

IV - ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO: documento expedido pela prefeitura que autoriza o funcionamento de determinada atividade;

V - ÁREA COMPUTÁVEL: área da edificação a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, não correspondendo a:

- a) área comum de circulação entre edificações coletivas;
- b) sacadas e varandas;
- c) área de estacionamento ou garagem, exceto edifício destinado exclusivamente à guarda de veículos.

VI - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP): área protegida por lei federal, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar recursos hídricos, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora e o solo;

VII - ÁREA *NON AEDIFICANDI*: áreas que podem ser superpostas a qualquer zona, que definem a porção de um lote que não pode ser edificada, compreendendo as faixas de servidão de linhas de transmissão elétrica, faixas dominiais de rodovias e áreas de preservação ambiental permanentes.

VIII - CHÁCARAS (OU SÍTIOS) DE RECREAÇÃO: áreas de terras destinadas ao uso agrícola e/ou de lazer e recreação, geralmente localizadas nas periferias dos aglomerados urbanos e de fácil acesso;

IX - “CORTINA VERDE”: conjunto de espécies arbóreas e/ou arbustivas adaptadas à região e ao solo local, distribuídas em linhas paralelas, formando uma barreira de isolamento;

X - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: são os equipamentos públicos de interesse geral da comunidade: de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

XI - EQUIPAMENTOS URBANOS: são instalações públicas de infraestrutura urbana básica: de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial e rede telefônica;

XII - FAIXA DE DOMÍNIO OU SERVIDÃO: áreas contíguas às rodovias, ferrovias, gasodutos e redes de alta tensão, nas quais não é permitida qualquer edificação, definida por leis federais, estaduais e municipais;

XIII - FUNDO DE VALE: área destinada à proteção dos cursos d’água compreendendo área de preservação permanente;

XIV - GLEBA: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;

XV - INFRAESTRUTURA BÁSICA: sistemas urbanos construídos para o escoamento de águas pluviais, fornecimento de iluminação pública, esgotamento sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação e pavimentação;

XVI - LOGRADOURO PÚBLICO: área de terra de propriedade pública e de uso comum destinada às vias de circulação e aos espaços livres;

XVII - MEDIDAS MITIGADORAS: procedimentos a serem adotados para reduzir o impacto negativo da instalação de determinadas atividades;

XVIII - PASSEIO: parte da calçada, livre de interferências, destinada à circulação de pedestres e, excepcionalmente de ciclistas;

XIX - PARQUE URBANO: espaço territorial urbanizado com equipamentos sociais que permite atividades de lazer, cultura e educação e a preservação de áreas verdes com características naturais, legalmente instituído pelo poder público e cujos limites são definidos sob regime especial de administração ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção;

XX - REGIME URBANÍSTICO: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem as formas de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à via e ao entorno.

CAPÍTULO III - DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art 11 Todos os usos e atividades poderão se instalar no território municipal, desde que obedeçam às características e objetivos previstos para a zona em que vierem a se instalar, de acordo com os anexos III, IV e V desta Lei.

Art 12 Os usos do solo urbano são classificados, definidos e relacionados quanto aos parâmetros de uso, atividades e naturezas, conforme seguintes categorias:

§ 1º Quanto aos parâmetros de uso, os usos são classificados em:

I - PERMITIDOS: atividades compatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente, sem restrições, e que dependem apenas das licenças de construção e funcionamento;



II - PERMISSÍVEIS: atividades que eventualmente poderão ser aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, desde que não contradigam ou interfiram nos demais usos previstos.

III - PROIBIDOS: atividades inadequadas que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas ou incompatíveis com as finalidades da zona correspondente;

IV - TOLERADOS: atividades previamente licenciadas, porém, em desacordo com a legislação vigente e que não apresentam índices de incomodidades e incompatibilidades com a vizinhança.

§ 2º Quanto à atividade, os usos podem ser definidos como:

I - RESIDENCIAL: edificação destinada à habitação permanente ou transitória;

II - COMERCIAL E DE SERVIÇOS: atividade caracterizada pela relação de troca, visando o lucro, pela circulação de mercadorias, ou atividade caracterizada pelo préstimo de mão de obra e assistência de ordem intelectual;

III - COMUNITÁRIO: Edificação, espaços ou instalações destinados à educação, cultura, lazer, saúde, assistência social ou culto religioso;

IV - INDUSTRIAL: atividade que resulta da produção de bens pela transformação de insumos;

V - AGROPECUÁRIO: atividade de uso do solo voltada à produção agrícola ou criação de animais, visando às necessidades do próprio produtor ou de um consumidor final;

VI - EXTRATIVISTA: atividade de extração mineral e vegetal;

§ 3º Quanto à natureza, os usos podem ser definidos como:

I - PERIGOSOS: usos que podem dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações e resíduos danosos à saúde, ou que possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

II - NOCIVOS: usos que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos líquidos ou gases possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solos;

III - INCÔMODOS: usos que possam produzir ruídos, trepidações, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego.

§ 4º A classificação das atividades segundo tipologias de usos está no anexo III, parte integrante desta Lei.

§ 5º As atividades não especificadas nesta Lei serão analisadas e classificadas pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU, que estabelecerá alternativas de localização e correspondentes medidas mitigadoras.

§ 6º A aprovação dos usos permissíveis será deliberada pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU, podendo ser exigido estudo específico durante o processo de análise e aprovação do empreendimento, como o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, para determinar a compatibilidade do uso com o entorno.

Art 13 São considerados usos geradores de impacto de vizinhança aqueles que provocarem mudanças significativas no ambiente físico ou excesso de pressão na capacidade da infraestrutura básica e que exijam o licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do Município.

§ 1º A aprovação para funcionamento dos empreendimentos que causem impacto somente

será concedida pelo Município após parecer favorável do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU, mediante análise do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, após a realização de um Estudo de Impacto de Vizinhança -EIV.

§ 2º Os usos geradores de impacto de vizinhança serão definidos em legislação específica.

CAPÍTULO IV - DO ZONEAMENTO DA SEDE URBANA

Art 14 A área urbana da Sede do Município de Colíder fica subdividida em 8 (oito) zonas, conforme Mapa de Zoneamento, em anexo I integrante da presente Lei, para as quais são estabelecidos índices urbanísticos de acordo com os padrões de uso e ocupação do solo desejáveis para cada área.

Art 15 Ficam estabelecidas no perímetro urbano da Sede do Município as seguintes zonas:

- I - Zona Comercial e de Serviços 1 (ZCS 1);
- I - Zona Comercial e de Serviços 2 (ZCS 2);
- II - Zona Industrial 1 (ZI 1);
- III - Zona Industrial 2 (ZI 2);
- IV - Zona Residencial 1 (ZR 1);
- V - Zona Residencial 2 (ZR 2);
- VI - Zona Residencial de Chácaras (ZRC);
- VII - Zona de Preservação Ambiental (ZPA);
- VIII - Zona de Parques e Praças (ZPP).

Parágrafo único. Os usos do solo para aplicação dos dispositivos desta Lei, incluindo a classificação de usos admitidos e os parâmetros de ocupação do solo, estão especificados e relacionados nos anexos III e IV, e a delimitação das zonas está contida no anexo I.

Art 16 A Zona de Comércio e Serviços 1 (ZCS 1) destina-se, predominantemente, às atividades comerciais e de serviços urbanos e corresponde aos lotes com testada para:

- I - a Avenida Júlio Domingos de Campos;
- II - a Avenida Tancredo Neves, trechos entre as Ruas Borba Gato e Ipiranga, e entre a Rua Cuiabá e Av. Ivo Carnelos;
- III - a Avenida Daury Riva, trecho entre a Av. Júlio Domingos de Campos e Av. Jaime Veríssimo de Campos Júnior;
- IV - a Avenida Marechal Cândido Rondon, trecho entre a Rua Cuiabá e Av. Ivo Carnelos;
- V - a Avenida Colonizador Roque Guedes, entre a Av. Tancredo Neves e Rua Ivelino Jorge;
- VI - a Avenida Jaime Veríssimo de Campos Júnior, trecho entre Av. Tancredo Neves e o Rio Jaracatiá;
- VII - a Rua Machado de Assis;
- VIII - a Rua Borba Gato, trecho entre a Av. Rua Tancredo Neves e Av. Daury Riva.



Parágrafo único. A ZCS 1 tem por finalidade:

- I - regulamentar e consolidar os centros comerciais varejistas e de prestação de serviços existentes no Município;
- II - prever a ampliação de novas áreas destinadas ao comércio e serviços, levando-se em consideração as diretrizes de expansão urbana e a integração destas zonas com aquelas residenciais;
- III - otimizar a infraestrutura existente, com a ocupação adequada de parcelamentos e edificações.

Art 17 A Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2) corresponde às áreas localizadas ao longo do trecho urbano da rodovia MT-320, ou próximas a ela, destinadas às atividades de comércio atacadista, serviços de grande porte e demais usos vinculados à rodovia.

Parágrafo único. Para a ZCS 2 ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I - controlar a expansão residencial e de demais atividades não compatíveis com a mobilidade da rodovia estadual MT-320;
- II - ordenar a ocupação do solo ao longo da MT-320 e permitir a continuidade viária entre as duas margens da rodovia;
- III - incentivar a instalação de atividades comerciais e de serviços, de médio a grande portes, de interesse regional e/ou associadas à rodovia.

Art 18 A Zona Industrial 1 (ZI 1) corresponde às áreas indicadas à implantação de atividades industriais de baixo e médio impacto.

§ 1º Para a ZI 1 ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I - assegurar o desenvolvimento industrial dentro dos padrões ambientais e urbanísticos desejáveis, capacitando o poder público municipal a controlar e fiscalizar a instalação e o funcionamento das unidades produtivas;
- II - orientar a implantação de atividades industriais de baixo e médio impacto para áreas próprias, sem distanciá-las demasiadamente das áreas residenciais.

§ 2º Ficam instituídas as unidades industriais da ZI 1, situadas na Avenida Júlio Domingos de Campos e entorno, a obrigatoriedade de:

- I - realização de um Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, que condicionará a aprovação de funcionamento por parte do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU;
- II - adoção de medidas de redução de impacto ambiental e social, aprovadas por órgão ambiental municipal;
- III - implantação de "cortinas verdes" ou arborização, nos recuos e afastamentos dos lotes confrontantes com zonas residenciais ou de comércio e serviços.

Art 19 A Zona Industrial 2 (ZI 2) corresponde à área destinada à implantação de indústrias de médio e grande porte, com atividades perigosas, nocivas ou incômodas, localizada a cerca de 6km (seis quilômetros) de distância do aglomerado urbano, conforme anexo I integrante da presente Lei.

Parágrafo único. Para a ZI 2 ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I - estabelecer área para a instalação de indústrias cuja atividade é incompatível com a

proximidade dos usos residencial, de comércio e serviços;

II - proporcionar o escoamento rápido e seguro da produção, sem prejuízo à mobilidade urbana e ao transporte local.

Art 20 A Zona Residencial 1 (ZR1) corresponde às áreas de ocupação residencial com disponibilidade de infraestrutura, cuja demanda por adensamento populacional é prioritária.

Parágrafo único. Os objetivos da ZR 1 são:

I - promover o adensamento da zona e incentivar sua ocupação prioritária, otimizando o aproveitamento da infraestrutura existente;

II - permitir a diversificação de usos e admitindo, além do uso residencial, a presença de espaços de convívio social e de atividades econômicas não nocivas, perigosas ou incômodas;

III - garantir a continuidade da ocupação, do sistema viário e das infraestruturas básicas, bem como a qualidade do desenho urbano de novos loteamentos.

Art 21 A Zona Residencial 2 (ZR2) corresponde às áreas de ocupação residencial pouco consolidadas, próximas às áreas de preservação ambiental e destinadas à ocupação residencial cuja densidade é inferior àquela da ZR1.

Parágrafo único. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para esta zona:

I - constituir áreas de menor densidade e maior permeabilidade do solo, quando na ocupação de áreas próximas das zonas ZPA e ZPP, de modo a garantir a capacidade natural de drenagem do solo e atenuar demais impactos ambientais;

II - garantir a continuidade da ocupação, do sistema viário e das infraestruturas básicas, bem como a qualidade do desenho urbano de novos loteamentos;

III - garantir a baixa densidade construtiva e as características ambientais e urbanísticas previstas pelos parâmetros.

Art 22 A Zona Residencial de Chácaras (ZRC) corresponde às áreas localizadas a leste da rodovia estadual MT-320, onde coexistem usos urbanos e rurais de pequeno porte suportados por uma estrutura viária e fundiária rural.

§ 1º Os objetivos da ZRC são os seguintes:

I - incentivar, sobretudo, usos residenciais de baixa densidade e atividades de lazer e turismo, como sítios e chácaras de recreação;

II - promover a regularização fundiária;

III - prever a ocupação ordenada das chácaras, possibilitando a distribuição equilibrada de habitações, áreas de controle ambiental, vias e serviços básicos de saneamento, para favorecer a convivência em vizinhança;

IV - permitir a continuidade do sistema viário para garantia da mobilidade com as demais áreas do perímetro urbano.

§ 2º - O loteador, empreendedor ou incorporador tem a obrigação de cumprir os seguintes dados ou medidas :

I - Largura mínima da rua de 08 metros;



- II - Largura mínima da área de passeio de 3 metros;
- III - Largura mínima de testada de 20 metros dos lotes;
- IV - Recuo frontal: 5 metros;
- V - Área mínima 1.000 m² dos lotes;
- VI - Área Institucional de 5%;
- VII - Área Verde 10%;
- VIII - Rede elétrica com luminária;
- IX - Arborização nas vias;
- X - Ruas cascalhadas;

§ 3º - Os serviços básicos de saneamento são de obrigações dos proprietários que devem construir poço artesiano ou semi-artesiano, fossa séptica e sumidouro obedecendo às legislações pertinentes e arcando com seus custos.

§ 4º - Nas Zonas de Residenciais de Chácaras (ZRC) não haverá desmembramentos;

§ 5º Na Zona Residencial 1 (ZR1), Zona Residencial 2 (ZR2) e na Zona Residencial de Chácaras (ZRC) compete à concessionária prestadora do serviço de água e esgoto a implantação da infraestrutura externa, as chamadas adutoras, para a interligação da rede de água tratada do empreendimento e da rede de esgoto, ficando a estrutura interna sob a responsabilidade do loteador, assim estabelecido:

a) ao empreendedor compete a execução da rede seca de esgotamento sanitário até o ponto de interligação definido pelo Poder Público ou pela concessionária de rede coletora, no limite do empreendimento;

b) fica por responsabilidade exclusiva do Poder Público, ou sua concessionária, a execução da infraestrutura complementar, notadamente o Coletor Tronco, estação elevatória, a Estação de Tratamento de Esgoto – ETE e o Emissário, dentre outras infraestruturas necessárias para operação do sistema;

c) será de responsabilidade do empreendedor a execução da rede seca de água potável na parte interna do empreendimento, ficando sob a responsabilidade do Poder Público, ou sua concessionária, a execução da infraestrutura para operação do sistema, captação, reservatório, tratamento e rede distribuidora até o ponto de interligação com a rede seca no limite do empreendimento.

d) Após o pedido formalizado pelo empreendedor para ligação da rede de água e esgoto, o Poder público, ou sua concessionária, terá até 90(noventa) dias para efetivar a ligação.

Art 23 A Zona de Preservação Ambiental (ZPA) corresponde às áreas não parceláveis, destinadas à manutenção do equilíbrio ambiental e paisagístico do Município.

§ 1º Ficam definidas pela ZPA as:

- I - áreas alagadiças, de banhados e sujeitas às inundações;
- II - áreas com remanescentes vegetais e florestais representativos ou nativos;
- III - áreas de fundos de vale dos córregos Carapá e Jaracatiá;

IV - áreas de preservação permanentes dos cursos d'água e nascentes, conforme Lei Federal nº12.651, de 25 de maio de 2012;

V - áreas de encostas de morros com inclinação superior a 30° (trinta graus).

§ 2º Os objetivos da ZPA são os seguintes:

I - preservar e recuperar áreas de interesse ambiental e paisagístico;

II - minimizar a ocorrência de acidentes ambientais, como enchentes, alagamentos e erosões do solo;

III - garantir a qualidade da água para abastecimento da área urbana.

§ 3º As áreas que compõe esta zona já possuem legislações específicas, estadual e federal, que regulamentam e estabelecem restrições de usos.

Art 24 A Zona de Parques e Praça (ZPP) corresponde ao Parque Linear do Jaracatiá, ao Parque Urbano do Carapá, ao Parque Urbano da Estrada Pantanal, à Praça Central e às demais áreas verdes públicas.

§ 1º Novas áreas verdes poderão ser incorporadas a esta zona na medida em que ocorram novos parcelamentos do solo urbano.

§ 2º Para promover a implantação dos Parques Urbanos e do Parque Linear, o poder público:

I - poderá utilizar os instrumentos de política urbana definidos na Lei do Plano Diretor, em especial o direito de preempção, a transferência de potencial construtivo e as operações urbanas consorciadas;

II - deverá indicar, na consulta previa de processos de parcelamento do solo, estas áreas como de interesse para a composição de áreas verdes públicas.

§ 3º Para a ZPP ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I - ampliar progressiva e continuamente as áreas verdes permeáveis ao longo dos fundos de vales da área urbana, de modo a diminuir os fatores causadores de enchentes e danos delas decorrentes, aumentando a penetração no solo das águas pluviais e instalando dispositivos para sua retenção, quando necessário;

II - promover, ampliar e articular os espaços de lazer e esportes da área urbana;

III - garantir a inclusão urbana da população marginalizada, mediante acesso a espaços de expressão cultural, de esportes e lazer;

IV - constituir áreas de amortecimento às matas ciliares, cursos d'água, áreas de banhado e remanescentes florestais, compatíveis às atividades de lazer, preservação e educação ambientais;

V - ampliar e articular os espaços de uso público, em particular, os arborizados e destinadas à circulação e bem estar de pedestres e ciclistas.

CAPÍTULO V - DO ZONEAMENTO DE NOVA GALILEIA

Art 25 A área urbana de Nova Galileia, conforme Anexo II - Mapa de Zoneamento de Nova Galileia, parte integrante desta Lei, fica subdividida em:



- I - Zona Residencial (ZR);
- II - Zona Comercial e de Serviços Rodoviários (ZCS);
- III - Zona de Preservação Ambiental (ZPA).

Parágrafo único. Os usos do solo para aplicação dos dispositivos desta Lei, incluindo a classificação de usos admitidos e os parâmetros de ocupação do solo, estão especificados e relacionados nos anexos III e V.

Art 26 A Zona Residencial (ZR) de Nova Galileia corresponde às áreas de baixa densidade, prioritariamente residenciais, presença de equipamentos comunitários e urbanos além de atividades de comércio e serviços de pequeno porte, não nocivas, perigosas ou incômodas.

Art 27 A Zona de Comércio e Serviços Rodoviários (ZCS) de Nova Galileia corresponde às áreas e terrenos lindeiros ao eixo de acesso à Nova Galileia através do desvio da rodovia MT-320.

Parágrafo único. Para a ZCS ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I - estimular a instalação de atividades industriais, comerciais, de serviços e demais usos compatíveis à rodovia MT-320;
- II - promover a infraestrutura adequada para a implantação das atividades rodoviárias.

Art 28 A Zona de Preservação Ambiental (ZPA) segue os conceitos e objetivos da ZPA da sede urbana de Colíder, definidos nesta Lei.

CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art 29 Os limites entre as zonas indicadas nos anexos I e II, partes integrantes desta Lei, poderão ser ajustados, desde que haja parecer favorável do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU, quando verificada a necessidade de tal procedimento, com vistas à maior precisão dos limites ou para se obter melhor adequação no sítio onde de propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

Parágrafo único. Caso necessário, as zonas cujos limites são estabelecidos pelo perímetro urbano deverão seguir as diretrizes de adequação previstas na Lei do Perímetro Urbano.

Art 30 Compete ao interessado declarar quais os tipos de atividades do estabelecimento e os códigos nos quais se enquadram, mediante apresentação do certificado de enquadramento da atividade do estabelecimento junto aos órgãos competentes.

Art 31 A falsidade da declaração das atividades desenvolvidas acarretará na cassação das licenças eventuais eventualmente expedidas.

Art 32 As áreas correspondentes às faixas de servidão das linhas de transmissão de alta tensão, compreendidas pela distância de 15m (quinze metros) a partir de seu eixo, são *non aedificandae*, portanto, anulam os parâmetros de uso e ocupação do solo das zonas as quais estão superpostas.

Art 33 Ao longo das faixas de domínio público da rodovia MT-320, é obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de 15m (quinze) metros de cada lado, conforme inciso III, Art. 4º da Lei federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979.

Art 34 A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas a Lei Municipal nº 1841/2006 e demais disposições contrárias.

Gabinete do Prefeito do Município de Colíder, Estado do Mato Grosso, em 30 de dezembro de 2015

NILSON JOSÉ DOS SANTOS
Prefeito Municipal de Colider-MT



ANEXO I –MAPA DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA SEDE DE COLÍDER

ANEXO II – MAPA DE ZONEAMENTO DE NOVA GALILEIA



ANEXO III – TABELA DE RELAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DE USOS





ANEXO IV – TABELA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA SEDE



ANEXO V – TABELA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE NOVA GALILEIA

