



ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

**L E I N.º 2.464/2002**

**“ALTERA DISPOSIÇÕES DAS LEIS  
N.º 1389/94 E 1497/94 E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.”**

JAYME VERÍSSIMO DE CAMPOS, Prefeito Municipal de Várzea Grande, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1.º** - Os Arts. 10, 15, 16, 28, 39, 59, 88, 90, 142, 145 e 170 da Lei n.º 1389/94, que dispõe sobre Zoneamento, Loteamentos, Código de Obras, Sistema Viário e Transporte Coletivo, passam a vigorar com as seguintes redações.

*“Art. 10. Os lotes nas esquinas de quadra, quando destinados a uso não residencial ou misto deverão ser acrescidos de 5,00m na sua testada principal em relação aos demais lotes.*

*§ 1.º - A soma das áreas dos lotes destinados a usos não residenciais não poderá ultrapassar 20% da soma das áreas dos lotes existentes no loteamento.*

*§ 2.º - Revogado.*

*Art. 15 – Os parcelamentos, uso e ocupação do solo nos parcelamentos populares destinados às classes de menor renda, promovidos pelo Poder Público ou suas entidades delegadas seguirão as normas definidas para a Zona Especial Habitacional de Interesse Social (ZEHIS).*

*Art. 16 - ...*

*I – terreno com área mínima de 2.000 (dois mil) metros quadrados e frente mínima de 40 (quarenta) metros;*

*Art.28 - ...*

*VII – Zona Especial Habitacional de Interesse Social (ZEHIS) são áreas destinadas à implantação de parcelamentos ou núcleos habitacionais pelo Poder Público ou aquelas já ocupadas por classes de menor renda, onde se faz necessária a intervenção do Município visando sua inserção urbana.*

*§ 1.º - O Poder Executivo identificará as parcelas do Município em que estejam presentes assentamentos subnormais, bem como as parcelas da área urbana destinadas a reassentamentos ou novos parcelamentos de interesse social e as declarará como ZEHIS, através de Decreto, a fim de proceder sua regularização nos termos desta lei.*

*§ 2.º - Os critérios ZEHIS são:*

*I – existência de problemas fundiários;*

*II – renda predominante inferior a 03 salários mínimos;*

*III – existência de degradação social ou ambiental;*

*IV – má qualidade das habitações;*

*§ 3.º - O parcelamento, a infra-estrutura básica, as edificações e as medidas administrativas a serem adotadas pelo Município visando à regularização fundiária*

*nas ZEHIS atenderão à legislação federal em vigor, no que se refere a Parcelamento do solo urbano, Desapropriação e Registro Público e, em especial às seguintes normas:*

*I - vias locais com largura mínima de 10,0m, sendo 7,00m de leito carroçável e duas calçadas laterais de 1,50m.*

*II - vias de ligação com largura de 13,00m, sendo 7,00m de leito carroçável e duas calçadas laterais de 3,00m;*

*III - arborização viária;*

*IV - edificação com altura máxima de 7,00m (2 pavimentos);*

*V - previsão de afastamento frontal de 5,00m, que permita garagem futura de veículo; recuos laterais de 1,50m, quando existirem aberturas para ventilação e de 2,00m da divisa das esquinas do lote;*

*VI - taxa de ocupação máxima de 80%;*

*VII - coeficiente de aproveitamento 1,0 (uma vez a área do lote);*

*VIII - pé direito mínimo de 2,80m na menor altura, quando a cobertura for feita com tela cerâmica.*

*Art. 39 - ...*

*V - Na Zona Especial Habitacional de Interesse Social - lote mínimo de 125 m<sup>2</sup> e frente igual ou superior a 5 metros, quando se tratar de regularização de assentamento existente e de área mínima de 200m<sup>2</sup>, com frente igual ou superior a 7,00m, quando tratar-se de área para reassentamento.*

*Art. 59 - ...*

*Parágrafo Único - Para aprovação de parcelamentos em zonas declaradas como de interesse social (ZEHIS) fica dispensada a exigência da Licença Prévia, de que tratam os artigos 63 e 65 desta Lei.*

*Art. 88 - ...*

*Parágrafo Único – Nos parcelamentos declarados como ZEHIS o Município poderá adotar no sistema viário: Vias Locais de 10,00m, sendo 7,00m de leito carroçável e duas calçadas laterais de 1,50m e Vias de Ligação de 13,00m, sendo 7,00m de leito carroçável e duas calçadas laterais de 3,00m definindo-se alinhamentos de 5,00m e 6,50m, respectivamente, diferenciados dos previstos nos artigos 306 e 307 desta Lei.*

*Art. 90 – O comprimento das quadras não poderá ser superior a 200m, salvo em parcelamentos de interesse social destinados à regularização fundiária em assentamentos já existentes e declaradas como ZEHIS.*

*Art. 142 – Os pisos ao nível do solo serão assentados sobre camada de concreto magro de espessura compatível com o uso da edificação, respeitado o mínimo de 5,00cm (cinco centímetros).*

*Parágrafo Único - ...*

*Art. 145 – As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro do limite do lote não sendo permitido o escoamento sobre lotes vizinhos ou logradouros públicos.*

*Art. 170 – A habitação mínima é composta de uma sala, um dormitório, um compartimento de instalação sanitária e cozinha.*

*Parágrafo Único – No caso de habitações construídas em ZEHIS, as dimensões mínimas dos compartimentos estabelecidas nos artigos 171 a 174 e 179, poderão ser flexibilizadas desde que a área total da habitação não seja inferior a 32,00m<sup>2</sup>. ”*

**Art. 2.º** - Os Arts. 91, 92 e 161 da Lei n.º 1.497 de 13/06/94, passam a vigorar com as seguintes redações:

*“Art. 91 – Consideram-se como “áreas de preservação permanente” para a área rural do Município as estabelecidas no art. 59 do Código Estadual de Meio Ambiente, cabíveis no Município.*

*Art. 92 – Consideram-se como “áreas de preservação permanente” na área urbana do Município as florestas e demais formas de vegetação natural definidas pela Lei 4771 de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal), observado o Art. 203 da Lei Orgânica do Município.*

*Parágrafo Único - ...*

*Art. 161 - ...*

*XVI – Áreas de Preservação Permanente – são as florestas e demais formas de vegetação necessárias à estabilidade dos solos por elas encoberto, definidas com a finalidade de proteção integral.*

*XV – Zonas Especiais de Fundos de Vale – São áreas protegidas, dimensionadas em função da bacia hidrográfica correspondente, das condições topográficas e da necessidade de escoamento das águas, com a finalidade de evitar a degradação através do assoreamento e erosão do solo; ...”*

**Art. 3.º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Praça dos Três Poderes, Paço Municipal Couto Magalhães, em  
Várzea Grande, 11 de setembro de 2002.

**JAYME VERÍSSIMO DE CAMPOS**  
**PREFEITO MUNICIPAL**