



ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

LEI COMPLEMENTAR N.º 3.979/2013

*Altera e Acrescenta dispositivos na Lei Complementar n.º 3.727/2012 Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e dá outras providências.*

**WALACE SANTOS GUIMARÃES**, Prefeito Municipal de Várzea Grande, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º.** Esta Lei Complementar altera a Lei de Zoneamento de Uso e ocupação do Solo Urbano do Município de Várzea Grande, conforme o memorial descritivo e planta correspondente constante no Anexo I desta Lei Complementar:

**Art. 2º.** Fica revogado o zoneamento estabelecido pela lei n.º 3.727 de 2012, no perímetro constituído pela Zona de Serviços 1 (ZS 1) Avenida Mário Andreazza, Rodovia BR163/364, rio Pari até sua foz, margeando a Zona de Conservação e Preservação (ZCP 1) Orla do Rio Cuiabá pela Estrada da Guarita até seu encontro com a Rodovia Mário Andreazza.

**Art. 3º.** O art. 30 da lei 3.727/2012, que trata da subcategoria Zona de Expansão Urbana (ZEX), passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 30. Integram a subcategoria Zona de Expansão Urbana (ZEX) as áreas aqui identificadas pelos seus limites e confrontações:*

**ZONA DE EXPANSÃO URBANA (ZEX):**

"Inicia no limite do perímetro urbano, a 80 metros da margem esquerda do Rio Pari, ponto de coordenadas planas UTM (SAD-69): E=586.745,83 e N=8.276.860,76; daí segue pelo limite do perímetro urbano, passando pelos seguintes vértices do perímetro: P.07; P.08; P.09; P.10; P.11; P.12 e P.13, indo até o ponto à 80 metros da margem esquerda do Rio Pari; daí defletindo à esquerda segue pelo limite da faixa de 80 metros da margem esquerda do Rio Pari, até atingir o ponto inicial desta descrição."

**Art. 4º.** O art. 31 da lei n.º 3.727/2012, que trata da subcategoria Zona de Área Central (ZAC), passa a vigorar acrescido da Zona de Subcentro (ZSC) Chapéu do Sol.

**ZONA DE SUBCENTRO (ZSC) Chapéu do Sol**



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE**

"Formada pelos lotes com frente para a Avenida Tiradentes, desde o limite da faixa de 100 metros da Avenida Mário Andreazza, até a Avenida da Harmonia".

**Art. 5º.** O art. 34 da lei nº. 3.727/2012, que trata da subcategoria Zona de Uso Misto (ZUM), passa a vigorar acrescido das seguintes zonas:

**"Perímetro "C"**

"Tem início na Estrada da Guarita, à 100 metros da Avenida Mário Andreazza, ponto de coordenadas planas UTM (SAD-69): E=591.762,47 e N=8.274.230,07; daí segue limitando pela faixa à 100 metros da Avenida Mário Andreazza, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=588.804,28 e N=8.273.592,34, situado à 25 metros, da Avenida Tiradentes; daí deflete à direita e segue pelos limites dos fundos dos lotes que fazem frente para a Avenida Tiradentes, até a Avenida da Harmonia; deflete à esquerda por esta avenida, até o limite fundos dos lotes que fazem frente para a Avenida Tiradentes; daí segue pelo limite dos fundos dos lotes, até o ponto à 100 metros da Avenida Mário Andreazza; defletindo à direita, segue limitando pela faixa de 100 metros da Avenida Mário Andreazza, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=586.801,24 e N=8.270.669,51; deste ponto segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 348°40'26" com 466 metros; 287°20'23" com 231 metros; 245°53'32" com 728 metros; 148°45'20" com 194 metros; 126°39'04" com 194 metros; 147°30'54" com 90 metros; 186°13'08" com 175 metros e 121°06'53" com 196 metros, indo atingir o ponto à 100 metros, da Avenida Mário Andreazza; defletindo à direita segue limitando por esta faixa de 100 metros da citada avenida, até a Rodovia BR-163; defletindo à direita, segue limitando pela faixa de domínio desta rodovia, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=585.329,58 e N=8.274.788,30, situado junto a APP da margem direita do Rio Pari; daí segue limitando com essa APP, até alcançar o limite da ZCP-2 Parque da Foz do Pari; daí segue limitando com este parque, abaixo, até a Estrada da Guarita; daí deflete à direita pela Estrada da Guarita, na distância de 85 metros, limite do loteamento Jardim Petrópolis; daí segue ao azimute plano 263°29'37" na distância de 3.244 metros, até o prolongamento da Avenida Oscarlina Serra da Costa, ponto de coordenadas planas UTM: E=588.384,07 e N=8.275.490,68; daí deflete à esquerda e segue pelo prolongamento, depois pela Avenida Oscarlina Serra da Costa e Avenida Major João Alves e seu prolongamento até o ponto de coordenadas planas UTM: E=588.677,61 e N=8.274.166,81; daí deflete à esquerda e segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 48°47'03" com 604 metros; 68°02'57" com 1.000 metros e 73°14'29" com 1.562 metros, até a Estrada da Guarita; daí deflete à direita pela Estrada da Guarita, até atingir o ponto inicial desta descrição"

**"Perímetro "D"**



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE**

"Inicia na Estrada da Guarita, no limite com a ZCP-2 Parque Foz do Rio Pari; daí segue limitando com este parque, até o limite do Parque Linear do Rio Pari; daí segue limitando com este último, até o limite do perímetro urbano; defletindo à direita segue pelo limite do perímetro urbano, até o ponto de coordenadas planas UTM (SAD-69): E=592.180,51 e N=8.278.477,03; deste ponto deflete à direita, segue pelo prolongamento e depois pela via que limita o Loteamento Parque das Águas, até a Estrada da Guarita; deflete à direita por esta Estrada, até atingir o ponto inicial.

**Art. 6º.** O inciso I do art. 35 da lei n.º 3.727/2012, que trata da subcategoria Zona de Conservação e Preservação Ambiental (ZCP), passa a vigorar acrescido da seguinte Zona de Conservação e Preservação Ambiental 1 (ZCP 1):

***Perímetro "E" (Orla do Rio Cuiabá Norte)***

"Inicia na margem direita do Rio Cuiabá, no limite da ZCP-2 Parque Foz do Rio Pari; daí segue por este limite até a Estrada da Guarita; deflete à direita pela estrada da Guarita, até o ponto de coordenadas planas UTM (SAD-6): E=591.810,25 e N=8.276.566,01; deste ponto deflete à direita e segue pela via que limita o loteamento Parque das Águas e depois pelo prolongamento da mesma, até o limite do perímetro urbano, ponto de coordenadas planas UTM: E=592.180,51 e N=8.278.477,03; daí deflete à direita e segue pelo limite do perímetro urbano, até a margem direita do Rio Cuiabá; daí segue pela margem direita do Rio Cuiabá, abaixo, até alcançar o ponto inicial".

**Art. 7º.** O inciso II do art. 35 da lei n.º 3.727/2012, que trata da subcategoria Zona de Conservação e Preservação Ambiental (ZCP), passa a vigorar acrescido das seguintes Zonas de Conservação e Preservação Ambiental 2 (ZCP 2):

**ZCP-2 Parque Linear do Pari**

"Formada pela faixa de 80 metros da margem direita do Rio Pari, da Rodovia BR-163 até o P14 do perímetro urbano; daí, do P14 ao P06 do perímetro urbano com 80 metros em cada margem; seguindo do P06 ao P05 do perímetro com faixa de 80 metros da margem direita; daí seguindo do P05 até o limite do Parque Foz do Rio Pari com faixa de 80 metros de cada margem."

**ZCP-2 Foz do Rio Pari**

"Inicia na Estrada da Guarita ponto de coordenada planas UTM (SAD-69): E= 591.660,26 e N= 8.275.990,77, situado junto a uma via projetada; daí segue por esta via até a via arterial planejada; deflete à direita por esta última até o Rio Pari; deflete à esquerda pelo Rio Pari, até o ponto de coordenada plana UTM: E= 591.136,53 e N:8.277.324,98; daí por pontos da coordenadas E=591.164,04 e N= 8.277.467,04 e E= 591.246,82 e N= 8.277.505,25; daí deflete



**ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE**

à direita por uma via planejada até a Estrada da Guarita; Deflete à direita por esta até o ponto inicial.

**ZCP-2 Trevo do Lagarto**

"Tem início no ponto a 100 metros da Avenida Mário Andreazza de coordenadas planas UTM (SAD-69): E=586.801,24 e N=8.270.669,51; daí segue pelo limite da faixa de 100 metros na distância de 667 metros, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=586.277,96 e N=8.270.264,60; deste ponto deflete à direita e segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 301°06'53" com 196 metros; 06°13'08" com 175 metros; 327°30'54" com 90 metros; 306°39'04" com 194 metros; 328°45'20" com 194 metros; 65°53'32" com 728 metros; 107°20'23" com 231 metros e 168°40'26" com 466 metros, indo atingir o ponto inicial desta descrição, fechando um polígono com a área de 51,86 ha."

**Art. 8º.** O art. 40 da lei n.º 3.727/2012, que trata da subcategoria Zona Especial de Interesse Social, passa a vigorar acrescido da seguinte zona:

***IV - Zona Especial de Interesse Social 4 (ZEIS 4)***

"Tem início na Estrada da Guarita a 300 metros da margem direita do Rio Pari; daí segue ao azimute plano 263°29'37" na distância de 3.244 metros, até o prolongamento da Avenida Oscarlina Serra da Costa, ponto de coordenadas planas UTM: E=588.384,07 e N=8.275.490,68; daí deflete à esquerda, segue pelo prolongamento e depois pela própria Avenida Oscarlina Serra da Costa e Avenida Major João Alves e seu prolongamento, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=588.677,61 e N=8.274.166,81; daí deflete à esquerda e segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 48°47'03" com 604 metros; 68°02'57" com 1.000 metros e 73°14'29" com 1.562 metros, até a Estrada da Guarita; daí deflete à esquerda pela Estrada da Guarita, até atingir o ponto inicial desta descrição".

**Art. 9º.** Fica revogado o §1º do art. 29 da lei n.º 3.727 de 2012.

**Art. 10.** Fica acrescentado o artigo 44-A na lei n.º 3.727/2012 com a seguinte redação:

***Art. 44-A.*** Para a zona ambientalmente frágil localizada no perímetro definido pelas Rodovias Mário Andreazza e da Guarita, Via Radial Planejada 1 (lateral à fábrica de refrigerante) e loteamento Jardim Niterói deverá ser elaborado estudo ambiental para a verificação da possibilidade de adensamento. NR

**Art. 11.** Novas alterações na Lei de Zoneamento deverão ser submetidas a Audiências Públicas e análise do Conselho de Cidade.

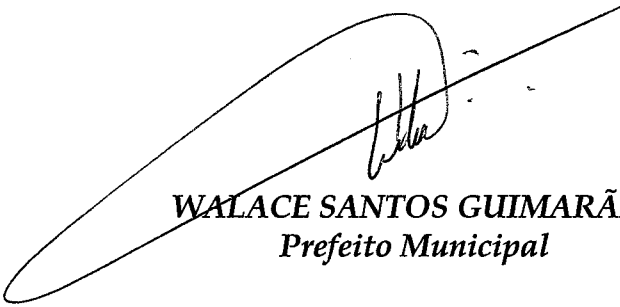


**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE**

**Art. 12.** É parte integrante e complementar desta Lei o Anexo I - Mapa do Zoneamento Urbano.

**Art. 13.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições contrárias.

Praça dos Três Poderes, Paço Municipal "Couto Magalhães", em Várzea Grande, 20 de dezembro de 2013.



**WALACE SANTOS GUIMARÃES**  
*Prefeito Municipal*