

LEI MUNICIPAL Nº 2.082/2026

EMENTA:“DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO, APROVAÇÃO, DENOMINAÇÃO E DELIMITAÇÃO DO BAIRRO DENOMINADO “VILA COUNTRY”, INTEGRANTE DA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO DE ARENÁPOLIS, ESTADO DE MATO GROSSO, ESTABELECE DIRETRIZES DE ORDENAMENTO E USO DO SOLO, DEFINE ÁREAS INSTITUCIONAIS E VERDES, ESTABELECE ÁREAS DE USO MISTO E ZONA DE USO INDUSTRIAL ESPECIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O Exmo. Sr. **ÉDERSON FIGUEIREDO**, Prefeito Municipal de Arenápolis, Estado de Mato Grosso, usando de suas atribuições legais, consoante às normas gerais de direito público, a constituição federal, a Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DA CRIAÇÃO, DENOMINAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E DELIMITAÇÃO DO
BAIRRO

Art. 1º - Fica criado e oficialmente denominado “Vila Country” o novo bairro integrante da área urbana do Município de Arenápolis, Estado de Mato Grosso, implantado em área de propriedade do Município, objeto da Matrícula nº 14.152, do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Arenápolis/MT.

Art. 2º - O Bairro Vila Country passa a integrar oficialmente a malha urbana do Município de Arenápolis, observadas as características, dimensões, confrontações, sistema viário, quadras, lotes, áreas institucionais, áreas verdes e demais elementos constantes da Planta Urbanística, Memorial Descritivo, Memorial Técnico e demais peças técnicas que integram esta Lei.

§ 1º - A delimitação territorial do Bairro Vila Country será aquela definida na planta urbanística e no memorial descritivo elaborados pelo profissional

legalmente habilitado e responsável técnico, com registro profissional no CFT sob nº 01085243109, datados de 18 de agosto de 2026.

§ 2º - A planta, o memorial descritivo, o memorial técnico, o quadro de áreas e demais documentos técnicos que instruem o projeto constituem parte integrante desta Lei para todos os efeitos legais.

§ 3º - Eventuais ajustes de natureza exclusivamente técnica, destinados à adequação de medidas, coordenadas, azimutes, confrontações ou demais elementos decorrentes de exigência do órgão público competente ou do registro imobiliário, poderão ser promovidos pelo Poder Executivo, desde que não alterem a finalidade, a destinação das áreas públicas, o número de quadras, o sistema viário ou a estrutura urbanística essencial aprovada por esta Lei.

Art. 3º - A denominação oficial “Bairro Vila Country” deverá ser incorporada aos cadastros imobiliário, tributário, urbanístico, cartográfico e demais registros administrativos do Município, observadas as providências necessárias perante os órgãos e concessionárias de serviços públicos.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA VIÁRIO E DA DENOMINAÇÃO DAS VIAS PÚBLICAS

Art. 4º - O sistema viário do Bairro Vila Country será constituído pelas vias públicas previstas na planta urbanística e no memorial descritivo que integram esta Lei, destinadas à circulação de veículos, pedestres e demais usuários, observadas as normas municipais de mobilidade, acessibilidade, trânsito e urbanismo.

Art. 5º - Ficam oficialmente denominadas as vias públicas integrantes do Bairro Vila Country, no Município de Arenápolis - MT, com as seguintes denominações:

I - Avenida Americana;

II - Rua Jaguariúna;

III - Rua Barretos;

IV - Rua Andradina;

V - Rua Uberaba;

VI - Rua Marília Mendonça;

VII - Travessa Tião Carreiro;

VIII - Travessa Tonico e Tinoco;

IX - Travessa João Paulo;

X - Travessa João Mineiro e Marciano.

§ 1º- As denominações estabelecidas neste artigo passam a integrar oficialmente o cadastro viário e urbanístico do Município de Arenápolis, devendo ser utilizadas nos cadastros imobiliário e tributário, nos documentos administrativos, mapas oficiais, endereçamento postal e demais registros públicos pertinentes.

§ 2º - A localização, extensão, largura, alinhamento, pontos inicial e final, confrontações e demais características técnicas de cada via pública serão aquelas definidas na Planta Urbanística, no Memorial Descritivo e no Memorial Técnico do Bairro Vila Country, que integram esta Lei.

§ 3º - A implantação da sinalização vertical e horizontal, placas de identificação, numeração predial e demais elementos de identificação das vias será

realizada pelo Poder Executivo Municipal, de acordo com a disponibilidade orçamentária e financeira e conforme a implantação efetiva da infraestrutura urbana.

Art. 6º - As vias públicas previstas nesta Lei constituem parte integrante do sistema viário do Bairro Vila Country e deverão ser preservadas para a finalidade de circulação e acesso aos lotes, áreas institucionais, áreas verdes e demais espaços integrantes do empreendimento.

Parágrafo único. A alteração, prolongamento, correção ou adequação técnica do traçado das vias poderá ocorrer quando necessária à compatibilização com projetos de infraestrutura, mobilidade urbana, acessibilidade ou exigências dos órgãos públicos competentes, desde que preservada a estrutura urbanística essencial aprovada por esta Lei e observada a legislação aplicável.

Art. 7º - Ficam destinadas ao uso público, sem prejuízo do registro imobiliário e das demais providências legais cabíveis, as seguintes áreas:

I - QUADRA 01 - LOTE 01 - ÁREA INSTITUCIONAL: área de 5.778,30 m² (cinco mil setecentos e setenta e oito metros quadrados e trinta decímetros quadrados), iniciando-se no ponto à direita de quem olha o lote de frente, com coordenadas N 8.399.559,492 m e E 518.243,690 m; seguindo com azimuth de 124°34'04", por uma distância de 157,81 m, até as coordenadas N 8.399.469,953 m e E 518.373,640 m; daí segue com azimuth de 341°43'39", por uma distância de 121,23 m, até as coordenadas E=518.335,629 m e N=8.399.585,074 m; daí segue com azimuth de 254°27'04", por uma distância de 95,43 m, até o ponto de início.

II - QUADRA 05 - LOTE 01 - ÁREA VERDE: área de 6.764,87 m² (seis mil setecentos e sessenta e quatro metros quadrados e oitenta e sete decímetros quadrados), iniciando-se no ponto à direita de quem olha o lote de frente, com coordenadas N 8.399.444,190 m e E 518.411,177 m; seguindo com azimuth de

123°01'32", por uma distância de 146,41 m, até as coordenadas N 8.399.364,396 m e E 518.533,930 m; daí segue com azimute de 74°29'02", por uma distância de 15,78 m, até as coordenadas E=518.549,135 m e N=8.399.368,617 m; daí segue com azimute de 341°42'07", por uma distância de 110,00 m, até as coordenadas E=518.514,598 m e N=8.399.473,057 m; daí segue com azimute de 254°24'17", por uma distância de 107,37 m, até o ponto de início.

§ 1º - A área institucional prevista no inciso I deste artigo será destinada prioritariamente à implantação de equipamentos públicos comunitários, administrativos, educacionais, sociais, de saúde, esporte, lazer ou outras finalidades de interesse público, conforme deliberação do Poder Executivo e legislação aplicável.

§ 2º- A área verde prevista no inciso II deste artigo será destinada à proteção ambiental, arborização, paisagismo, lazer, recreação e demais finalidades compatíveis com sua natureza, sendo vedada sua utilização para finalidade incompatível com a legislação ambiental e urbanística.

§ 3º- A destinação das áreas públicas somente poderá ser alterada mediante procedimento legal próprio e observância da legislação aplicável.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO DE USO INDUSTRIAL ESPECIAL

Art. 8º- Fica instituída, no âmbito do Bairro Vila Country, a Zona de Uso Industrial Especial – ZUIE, abrangendo as Quadras 06, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16, destinadas prioritariamente à instalação de atividades industriais, agroindustriais, estabelecimentos de apoio à produção, depósitos, centros de distribuição, atividades logísticas e demais empreendimentos compatíveis com o planejamento urbano municipal.

§ 1º- A instalação de empreendimentos na Zona de Uso Industrial Especial dependerá do atendimento das normas ambientais, sanitárias, de segurança, de trânsito, de prevenção e combate a incêndios, de acessibilidade, de vigilância sanitária e das demais exigências legais aplicáveis.

§ 2º-O licenciamento e o funcionamento dos empreendimentos dependerão da obtenção dos respectivos alvarás, licenças e autorizações exigidos pela legislação municipal, estadual e federal.

§ 3º- A classificação da atividade como industrial ou logística não dispensa o empreendedor do cumprimento das normas de controle de poluição sonora, atmosférica, hídrica, de resíduos sólidos, efluentes, tráfego, segurança e demais medidas de proteção à vizinhança e ao meio ambiente.

Art. 9º - Integram a Zona de Uso Industrial Especial as seguintes quadras e lotes, conforme o projeto urbanístico e o memorial técnico:

I - QUADRA 06 - LOTE 01: área de 6.000,00 m², iniciando-se nas coordenadas N 8.399.666,671 m e E 518.629,438 m; seguindo com azimuth de 254°28'06", por 150,00 m, até N 8.399.626,505 m e E 518.484,915 m; daí, com azimuth de 161°43'24", por 40,00 m, até E=518.497,446 m e N=8.399.588,563 m; daí, com azimuth de 74°27'35", por 150,00 m, até E=518.642,000 m e N=8.399.628,761 m; daí, com azimuth de 341°40'01", por 40,00 m, retornando ao ponto inicial.

II - QUADRA 10 - LOTE 01: área de 6.000,00 m², com confrontações com a Avenida Boiadeira, Travessa Tonico e Tinoco, Rua Barretos e Travessa Tião Carreiro, conforme coordenadas e demais elementos constantes do memorial técnico.

III - QUADRA 11 - LOTE 01: área de 6.000,00 m², com confrontações com a Avenida Boiadeira, Travessa João Paulo, Rua Barretos e Travessa Tonico e Tinoco, conforme memorial técnico.

IV - QUADRA 12 - LOTES 01, 02 e 03: área total subdividida em três lotes de 2.000,00 m² cada, confrontando com a Avenida Boiadeira, Rua Barretos, Travessa João Paulo e Travessa João Mineiro e Marciano.

V - QUADRA 13 - LOTES 01 e 02: lotes com áreas de 2.000,00 m² e 1.894,88 m², respectivamente, confrontando com a Rua Barretos, Rua Andradina, Rua Marília Mendonça e Travessa Tião Carreiro.

VI - QUADRA 14 - LOTES 01, 02 e 03: três lotes de 2.000,00 m² cada, confrontando com a Rua Barretos, Rua Andradina e Travessa Tonico e Tinoco.

VII - QUADRA 15 - LOTES 01, 02 e 03: três lotes de 2.000,00 m² cada, confrontando com a Rua Barretos, Rua Andradina e Travessa João Paulo.

VIII - QUADRA 16 - LOTES 01, 02 e 03: três lotes de 2.000,00 m² cada, confrontando com a Rua Barretos, Rua Andradina e Travessa João Mineiro e Marciano.

Art. 10 - Nas quadras integrantes da Zona de Uso Industrial Especial, ficam admitidos os usos industriais, agroindustriais, logísticos, comerciais e de serviços que sejam compatíveis com a classificação urbanística estabelecida pelo Município e com a legislação ambiental e de posturas.

Parágrafo único. Não será autorizada a implantação de empreendimentos exclusivamente residenciais nas áreas destinadas prioritariamente ao uso industrial, ressalvadas situações excepcionais expressamente admitidas pela legislação urbanística municipal e desde que não comprometam a finalidade da zona.

CAPÍTULO IV DA ZONA DE USO MISTO

Art. 11 -As Quadras 02, 03, 04, 07, 08 e 09 do Bairro Vila Country ficam classificadas como Zona de Uso Misto - ZUM, destinada predominantemente aos usos residencial, comercial e de serviços de pequeno e médio impacto, observadas as normas de compatibilidade de uso, ocupação e funcionamento estabelecidas pelo Município.

§ 1º- Os lotes destinados predominantemente ao uso residencial e comercial possuirão, conforme o projeto urbanístico aprovado, dimensões de referência de 200,00 m², observadas as medidas, testadas, confrontações e demais características constantes da planta e do memorial técnico.

§ 2º- A implantação de atividades comerciais e de serviços na Zona de Uso Misto ficará condicionada à compatibilidade com a vizinhança, ao controle de ruídos, circulação de veículos, segurança, acessibilidade, estacionamento, resíduos e demais requisitos previstos na legislação municipal.

Art. 12 - A implantação das edificações deverá observar os parâmetros urbanísticos previstos na legislação municipal vigente, inclusive quanto a recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura das edificações, permeabilidade do solo, acessibilidade, vagas de estacionamento e demais índices urbanísticos aplicáveis.

CAPÍTULO V DA HABITAÇÃO E DO INTERESSE SOCIAL

Art. 13 - O Bairro Vila Country poderá receber empreendimentos e unidades habitacionais integrantes de programas públicos ou privados de habitação, inclusive programas de interesse social, desde que previamente aprovados pelos

órgãos competentes e observadas as normas urbanísticas, ambientais, habitacionais e de infraestrutura aplicáveis.

Art. 14 - O Poder Executivo poderá promover, isoladamente ou mediante cooperação com os Governos Federal e Estadual, órgãos públicos, instituições financeiras, entidades habitacionais e demais parceiros, ações destinadas à implantação de infraestrutura urbana, equipamentos comunitários e unidades habitacionais no Bairro Vila Country.

CAPÍTULO VI DA INFRAESTRUTURA E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS

Art. 15 - A implantação e o funcionamento do Bairro Vila Country observarão, progressivamente, a disponibilidade e/ou implantação de infraestrutura urbana adequada, compreendendo, conforme a legislação e os projetos específicos:

I - sistema viário e acessibilidade;

II - abastecimento de água potável;

III - esgotamento sanitário, quando disponível ou conforme solução técnica aprovada;

IV - drenagem e manejo das águas pluviais;

V - energia elétrica e iluminação pública;

VI - coleta e destinação adequada de resíduos sólidos;

VII - arborização e áreas verdes;

VIII - demais equipamentos e serviços públicos necessários ao adequado funcionamento do bairro.

Art. 16 - O Município poderá celebrar convênios, termos de cooperação, parcerias e demais instrumentos jurídicos com órgãos e entidades públicas ou privadas para implantação, ampliação ou melhoria da infraestrutura necessária ao desenvolvimento do Bairro Vila Country.

CAPÍTULO VII

DA APROVAÇÃO, REGISTRO E PROVIDÊNCIAS ADMINISTRATIVAS

Art. 17 - O Poder Executivo Municipal adotará as providências administrativas, urbanísticas e registrais necessárias à implementação do Bairro Vila Country, observadas a legislação federal, estadual e municipal e as exigências dos órgãos competentes.

Art. 18 - A aprovação e implantação do parcelamento deverão observar os procedimentos técnicos e registrais exigidos pela legislação aplicável, inclusive a apresentação e aprovação dos projetos, memoriais, licenças, certidões e demais documentos necessários perante os órgãos competentes e o Registro de Imóveis.

Art. 19 - Após o registro imobiliário do parcelamento, o Município providenciará, quando cabível, a atualização de seus cadastros imobiliário, tributário, urbanístico e cartográfico, individualizando as áreas públicas, quadras e lotes na forma da legislação.

Art. 20 - As vias públicas, áreas institucionais, áreas verdes, espaços livres de uso público e demais áreas públicas constantes do projeto aprovado terão sua destinação preservada, nos termos da legislação aplicável.

Art. 21 - O Poder Executivo poderá expedir decretos, regulamentos, atos administrativos e demais instrumentos necessários à execução desta Lei, desde que destinados exclusivamente à sua regulamentação e não impliquem alteração de seus elementos essenciais.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22 - Integram esta Lei, para todos os fins legais, independentemente de transcrição integral:

I - a Planta Urbanística do Bairro Vila Country;

II - o Memorial Descritivo;

III - o Memorial Técnico;

IV - o Quadro de Áreas;

V - o quadro de lotes, quadras e confrontações;

VI - os demais documentos técnicos que instruem o processo administrativo de aprovação.

Art. 23 -Fica o Poder Executivo autorizado a praticar os atos administrativos necessários à execução desta Lei, inclusive encaminhar plantas, memoriais e demais documentos aos órgãos públicos e ao Registro de Imóveis competente.

Art. 24 - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário, observada a legislação orçamentária e fiscal vigente.

Art. 25 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação,revogam-se as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL DE ARENÁPOLIS-MT, AOS 24 DIAS DO MÊS DE SETEMBRO
DO ANO DE 2.026.

ÉDERSON FIGUEIREDO
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARENÁPOLIS - MT