



MENSAGEM AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 003/2020.

SENHOR PRESIDENTE,

ILUSTRES LEGISLADORES,

Por intermédio deste expediente encaminhamos a essa Colenda Casa de Leis o Projeto de Lei Complementar n.º 003/2020: ***“DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”***

A presente proposta legislativa, de autoria do Poder Executivo, dispõe sobre a divisão do território do Município em zonas e setores e estabelece critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento da cidade, em consonância com as novas diretrizes do Plano Diretor Participativo.

Do mesmo modo, o Zoneamento deverá estar adequado ao padrão das vias e logradouros públicos, estabelecidos pela hierarquia viária, ficando condicionado à preservar as respectivas características de uso e impacto conforme o padrão de cada zona, aplicando-se aos casos de expansão urbana mediante implantação de novos projetos de parcelamento, visando ordenar o crescimento da cidade e proteger os interesses da coletividade, regulando o desenvolvimento e adensamento de cada zona, conforme sua vocação, primando pelo uso racional do solo e assegurando condições mínimas de habitabilidade.

Por fim, dentre outras características, visa disciplinar a localização de atividades no Município, prevalecendo o interesse coletivo sobre o particular e observado os padrões de segurança, higiene e bem-estar da vizinhança, garantindo a qualidade ambiental e de vida da população.

Na certeza de contarmos com a colaboração dos nobres Vereadores para a aprovação por unanimidade, manifesto votos de elevada estima e distinguida consideração.

Atenciosamente,

FÁBIO SCHROETER
PREFEITO MUNICIPAL



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 003, DE 26 MARÇO DE 2020

**DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DO
USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO
URBANO NO MUNICÍPIO DE CAMPO
VERDE E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS”**

FÁBIO SCHROETER, Prefeito Municipal de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber, que a Câmara Municipal aprecie e aprove o seguinte Projeto de Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta lei dispõe sobre a divisão do território do Município em zonas e setores e estabelece critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento da cidade, em consonância com as novas diretrizes do Plano Diretor Participativo.

§ 1º - O Zoneamento deverá estar adequado ao padrão das vias e logradouros públicos, estabelecidos pela hierarquia viária, ficando condicionado à preservar as respectivas características de uso e impacto conforme o padrão de cada zona, aplicando-se aos casos de expansão urbana mediante implantação de novos projetos de parcelamento. Visa ordenar o crescimento da cidade e proteger os interesses da coletividade, regulando o desenvolvimento e adensamento de cada zona, conforme sua vocação, primando pelo uso racional do solo e assegurando condições mínimas de habitabilidade.

§ 2º - Os serviços específicos, casos omissos ou que não encontrarem-se previstos nessa lei, deverão ser submetido à apreciação do Núcleo de Gestão e Planejamento – NGPU para a realização de análise pontual e posterior despacho do processo.

Art. 2º - A implantação deste zoneamento visa os seguintes objetivos:

I - Disciplinar a localização de atividades no Município, prevalecendo o interesse coletivo sobre o particular e observado os padrões de segurança, higiene e bem-estar da vizinhança,



garantindo a qualidade ambiental e de vida da população;

II - Direcionar o adensamento para áreas já dotadas de infraestrutura;

III- Inibir o surgimento de vazios urbanos e estimulando a aplicação da função social de áreas ociosas;

IV - Compatibilizar o uso e ocupação do solo com o sistema viário;

V - Evitar o uso irracional do solo urbano, bem como regular o seu desuso, procurando evitar danos materiais, desconforto e insegurança à população;

VI - Ordenar o espaço construído, para assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana, seus valores naturais, culturais e paisagísticos;

VII – Regular a implantação das edificações nos lotes e a relação destas com o seu entorno;

VIII – Orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;

Art. 3º - As disposições desta lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

I - Na concessão de alvarás de construção;

II - Na concessão de viabilidade nas atividades urbanas;

III - Na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;

IV - Na urbanização de áreas;

V - No parcelamento do solo.

Art. 4º - São partes integrantes da presente Lei os seguintes anexos:

I - Anexo I - Mapa do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo;

II - Anexo II - Tabelas dos Parâmetros e Índices Urbanísticos de Uso e da Ocupação do Solo e Vagas de Estacionamento para Estabelecimentos Comerciais;

Art. 5º - Ficam sujeitos aos critérios e diretrizes estabelecidos nesta Lei, dependendo de prévia licença da Administração Municipal, os loteamentos, os desmembramentos em qualquer nível ou escala, as edificações, as obras e os serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer empresas ou entidades, mesmo as de direito público.

Art. 6º - O uso do solo urbano fundamenta-se no sistema de hierarquia viária, conferindo a exploração de uso do solo que esteja compatível com a vizinhança do entorno.



Parágrafo Único - A compatibilidade de vizinhança é a capacidade de convivência entre as diversas atividades e empreendimentos que se desenvolvam nas zona urbana de Campo Verde.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 7º - Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

I – Zoneamento, para fins desta Lei, é a divisão da área delimitada pela Lei do Perímetro Urbano do Município de Campo Verde, em zonas de diferentes usos, proporcionando a cada região uma melhor utilização em função do sistema viário, da infraestrutura existente, conforme tipologia e grau de urbanização da zona, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis, estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal e através dos dispositivos desta lei;

II - uso do solo: é o tipo de utilização de parcelas do solo urbano através da exploração de atividades dentro de uma determinada zona;

III - ocupação do solo: é a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos, tais como altura da edificação, coeficiente de aproveitamento, fração mínima, recuos, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, testada, área mínima de lote;

IV - quanto aos índices urbanísticos estabelecidos, conforme determinado no Anexo II:

a) afastamento ou recuo: menor distância estabelecida entre a edificação e a divisa do lote, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;

b) recuo frontal 1: é a distância entre a edificação e o limite da testada principal do lote conforme especificado em matrícula do imóvel.

c) recuo frontal 2: é a distância entre a edificação e o limite da testada secundária do lote conforme especificado em matrícula. Compreende os lotes de esquina.

d) área construída: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada pelo seu perímetro externo;

e) áreas institucionais: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, administração, lazer, dentre outros;

f) coeficiente de aproveitamento: valor numérico que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima computável a construir;

g) dimensão do lote: é a medida estabelecida para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote e indicada pela testada e área mínima do lote;



h) taxa de ocupação: é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote onde se pretende edificar;

i) taxa de permeabilidade: percentual do lote que deverá permanecer permeável;

j) testada: largura do lote voltada para a via pública.

k) equipamentos comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social e demais órgãos de interesse e atendimento à população;

l) infraestrutura básica: sistema de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação, drenagem e pavimentação;

m) profundidade do lote: é a distância medida entre o alinhamento predial do lote e uma linha paralela a este, na divisa de fundos do mesmo;

n) subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

o) condomínio: designação de uma situação onde mais de uma pessoa tem domínio sobre um determinado bem.

p) condomínio vertical: edifício de apartamentos no formato de torre, constituída por apenas uma torre ou várias torres irmãs.

q) condomínio horizontal: constituído por construções realizadas no plano horizontal.

r) barracão: edificação aberta, executada em elementos pré-moldados de alvenaria ou metálicos que apresente vedação (paredes) de no máximo 2m de altura, designada para acolher armazenamento, atividades e serviços, exceto habitação.

s) galpão: edificação fechada, executada em elementos pré-moldados de alvenaria ou metálicos que apresentam ambientes totalmente isolados em relação ao meio externo, utilizado para diversas atividades, exceto habitação.

CAPÍTULO III

MACROZONEAMENTO

Art. 8º Para fins urbanísticos e administrativos, o território do Município de Campo Verde divide-se em:

I - Zona Urbana, composta de áreas urbanas e áreas rurais. Porção de área pertencente ao interior do Perímetro Urbano, estabelecido conforme a Lei Complementar Nº 114/2019;



II - Zona Rural, encontra-se situada no espaço fora do perímetro urbano, composta de propriedades rurais que apresentam imóveis com áreas que possuem dimensões a partir do tamanho do módulo mínimo rural, com possibilidade de instalação de núcleos industriais, desde que atendidas as exigências estabelecidas pelas normas e determinações dos órgãos de fiscalização competentes;

III – Perímetro Urbano - linha divisória entre a zona urbana e a zona rural, é definido nos termos de Lei Complementar Nº 114/2019.

Parágrafo Único - Emitido parecer favorável a execução das edificações apontadas no parágrafo anterior, o Departamento de Engenharia definirá e expedirá os parâmetros necessários a correta instalação da construção.

CAPÍTULO IV

DOS ALVARÁS

Art. 9º - A localização de quaisquer obras, usos e atividades a serem exploradas ou executadas na Zona Urbana do município de Campo Verde, dependerão de autorização do Departamento de Engenharia, através de Consulta de Viabilidade de Uso e Ocupação do Solo, para a posterior emissão do Alvará correspondente.

Art. 10 - Garantir que os comércios e serviços já existentes possam manter seu funcionamento regular, desde que autorizadas pelo Município mediante protocolo nos órgãos competentes solicitando esse direito, vendando-se futuras modificações que contrariem as disposições estabelecidas e devendo ser analisado caso a caso.

Art. 11 - Os Alvarás de Funcionamento para estabelecimentos comerciais, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

Art. 12 - A emissão de Viabilidade de Uso e Ocupação do Solo, para exploração de atividades urbanas, serão concedidas em caráter temporário, podendo ser revistas e questionadas anualmente na revalidação do alvará de funcionamento ou em casos comprovados de incômodo, perigo ou ser nociva à vizinhança e ao sistema viário, desde que precedida de denúncia, fiscalização e processo administrativo.

§ 1º - No processo de solicitação de Alvarás de Funcionamento, será realizada análise de todos os CNAEs apresentados no rol de atividades do Cartão CNPJ da pessoa jurídica. Havendo conflito entre os CNAEs relacionados e a zona a ser explorada a atividade proposta, o parecer será indeferido.

§ 2º - As renovações serão concedidas desde que à atividade não demonstre qualquer um dos inconvenientes apontados no caput deste artigo.

§ 3º - A manifestação expressa da vizinhança, contrária a permanência da atividade no local autorizado, que comprove ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação do alvará.



§ 4º - Durante a análise do processo, para fins de emissão da Viabilidade de Uso e Ocupação do Solo, poderá ser solicitado documentos complementares de forma a auxiliar no esclarecimento da proposta.

Art. 13 - A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial que já se encontre devidamente regularizada e esteja em funcionamento, só poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei. Caso o estabelecimento não possua licença para o funcionamento, faz-se necessária a sua regularização, sendo que as atividades deverão enquadrar-se no rol de atividades previstas para a nova zona em questão.

Parágrafo Único – O período de transição entre as leis compreenderá 120 dias a contar da aprovação desta lei.

Art. 14 - A concessão de alvará de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação de projeto obedecendo as prerrogativas legais, conforme exigências específicas de cada caso.

§1º - São consideradas perigosas, nocivas ou incômodas as atividades que, por sua natureza:

- I - coloquem em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- II - possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;
- III - possam dar origem a explosão, incêndio e trepidação;
- IV - produzam gases, poeiras e detritos;
- V - impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e componentes tóxicos;
- VI - produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

CAPITULO V

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) E RELATÓRIO DE IMPACTO DE CIRCULAÇÃO (RIC)

Art. 15 - A instalação de obra ou atividade, que possa gerar impacto na região de entorno e vizinhança ou que seja passível de causar modificações significativas na área que será objeto de exploração de atividades, além de alterações no espaço urbano e meio ambiente, submeterá à consulta do Núcleo de Gestão e Planejamento Urbano (NGPU), após realização de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) e, se necessário, apresentação do Relatório de Impacto de Circulação (RIC) conforme determina parâmetros mínimos nesta lei.



§ 1º. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) e Relatório de Impacto de Circulação (RIC), abrangendo todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, em torno do empreendimento, conforme especifica esta lei. Além do que determina o Estatuto da Cidade – Lei Nº10.257/2001 o estudo deverá conter no mínimo as informações listadas:

- a) ART / RRT acompanhada do comprovante de pagamento;
- b) Registro Fotográfico do estabelecimento e seu entorno;
- c) Mapa de Localização e abrangência da instalação do empreendimento;
- d) Entrevista com os moradores do entorno;
- e) Parecer técnico;
- f) Cópia da solicitação do EIV-RIV emitida pelo analista;

§ 2º. De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), o Poder Público juntamente com ao Núcleo de Gestão e Planejamento Urbano - NGPU, reservar-se-á o direito de avaliá-lo, além do projeto, e estabelecer quaisquer exigências que se façam necessárias para minorar, compensar ou eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus delas decorrentes.

§ 3º. Consideram-se obras ou atividades potencialmente geradoras de modificações urbanas, dentre outras:

I– edificações residenciais horizontais/verticais com área computável superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados);

II– edificações não residenciais, com área da projeção da edificação superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados);

III– conjuntos de habitações populares com número maior ou igual a 100 (cem) unidades;

IV– parcelamentos do solo, loteamento e condomínios, independentemente do tamanho da área.

V– parcelamentos do solo em áreas lindeiras aos cursos d'água e APP's;

VI– cemitérios e crematórios;

VII– exploração mineral;

VIII – Atividades voltadas para a exploração de resíduos sólidos ou orgânicos;

IX - Condomínios Verticais a partir de 04 pavimentos e Horizontais a partir de 20 unidades habitacionais;

§ 4º. Além daqueles previstos no Código Ambiental também exigirão Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), os seguintes empreendimentos e atividades:



- I- os produtores de ruídos e odores;
- II- os que provocam intenso fluxo de veículos e geradores de tráfego;
- III- os que se tratam de obras que causem modificações urbanas;
- IV- os que provoquem desequilíbrios de desenvolvimento urbanístico;
- V- os que alterem a paisagem natural e cultural.

§ 5º. São considerados empreendimentos de impacto, independentemente da área construída, devendo obrigatoriamente apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança – (EIV-RIV) e nos casos específicos conforme natureza do empreendimento, poderá ser solicitado Relatório de Impacto de Circulação – (RIC) e Estudo de Impacto Ambiental – (EIA-RIMA):

- I - Shopping center;
- II - Centrais de Abastecimento;
- III - Bares, Lanchonetes, Distribuidoras de Bebidas, Conveniências, Boates, Casas de Show e Centro de Eventos em Geral e similares;
- IV - Estações de Tratamento;
- V - Terminais de Transporte;
- VI - Transportadoras com Armazenamento de Veículos de Grande Porte;
- VII - Garagens de Ônibus para Transporte de Passageiros;
- VIII - Cemitérios e Capelas Mortuárias;
- IX - Presídios e Casa de Detenção;
- X - Postos de Serviço com Venda de Combustível;
- XI - Depósitos de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP);
- XII - Depósito de Defensivos Agrícolas e Fertilizantes;
- XIII - Depósitos de Inflamáveis, Tóxicos e Similares;
- XIV – Depósito de Materiais de Construção (areia, cimento, cascalho e similares);
- XV – Supermercados e Hipermercados;
- XVI – Torres, Antenas e Demais Estruturas de Telecomunicação;
- XVII – Mecânica, Tornearia, Funilaria, Pinturas Automotivas e Semelhantes;
- XVIII – Marmoraria, Serralheria, Serrarias e Semelhantes;



XIX – Projetos de Parcelamento do Solo envolvendo loteamentos, desmembramentos e condomínios;

XX – Igreja, Casa de Culto e Templos Religiosos;

XXI – Empreendimentos verticais do tipo prédios e torres, comerciais/habitacionais;

§6º - Para lanchonetes, poderá ser dispensado a elaboração do EIV-RIV desde que comprove a não comercialização e consumo de bebida alcoólica na localidade.

Art. 16 - As empresas licenciadas e que já tenham apresentado EIV, durante o seu processo de licenciamento, poderão reutilizar o EIV/RIV desde que não haja alteração nos CNAE's. Para garantir o referido benefício, o empreendedor deverá apresentar cópia do EIV/RIV via requerimento, comprometendo-se manter as atividades pontuadas.

Art. 17 - O prazo máximo para a análise do EIV/RIV será de 15 dias, podendo ser dilatado conforme necessidade de acréscimo de informações necessárias ao entendimento da proposta e despacho com o parecer final. Após 30 dias não sendo sanadas as eventuais deficiências apresentadas no estudo, o processo será indeferido e extinto.

Art. 18 - Para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), e nos casos em que for exigido o Relatório de Impacto de Circulação (RIC), durante a fase de coleta de informações, deverá ser considerado uma distância média com raio mínimo de 300m, podendo ser alterado mediante impacto causado pelo porte do empreendimento ou conforme entendimento da equipe técnica da Prefeitura.

CAPÍTULO VI

Do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo

Art. 19 - Na área urbana da sede do Município de Campo Verde, configurada como área munida de infraestrutura urbana consolidada, definida na Lei do Plano Diretor, os parâmetros urbanísticos ou construtivos e os usos funcionais admitidos serão os constantes no ANEXO II, integrante desta Lei, relacionados aos setores territoriais urbanos demarcados graficamente no mapa de que trata ANEXO I, com a seguinte denominação:

I – Zona Residencial – ZR, subdividida em Zona Residencial I - ZRI e Zona Residencial II – ZRII;

II – Zona de Qualificação - ZQ;

III – Zona Comercial - ZC;

IV – Zona de Serviço - ZS;

V – Zona Industrial – ZI;

VI – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;

VII – Zonas de Recuperação – ZREC;



VIII – Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA;

§1º. Os critérios de uso e ocupação do solo nos lotes nas diversas zonas são os contidos no ANEXO II, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO VII

Dos Portes de Estabelecimentos

Art. 20 - De forma a complementar a ordenação na exploração do solo através de atividades, preservando o ordenamento racional, sem comprometer a viabilidade de empreendimentos, contribuindo para o desenvolvimento disciplinar do município, foi estabelecida a sistemática de portes relacionada ao tamanho das edificações. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial, para efeito de aplicação desta Lei, classificam-se, quanto ao porte da edificação, conforme as seguintes categorias:

I – para categorias de uso comercial e de serviços:

a) Pequeno Porte – refere-se às atividades que devido a peculiaridade de sua natureza e forma de atuação, não cause perturbação ou possa se manifestar como sendo incomoda à vizinhança do entorno e que possam atuar harmoniosamente junto a edificações residenciais. Neste caso, o porte refere-se ao tamanho da edificação, que não poderá extrapolar 180m² de área construída, além de cumprir com a taxa de ocupação em acordo com o percentual estabelecido para área total do tamanho do lote padrão dos terrenos da zona. Condizente com as Zonas: ZRII, ZEIS, ZQ e ZREC.

b) Médio Porte – refere-se ao rol de atividades que conforme a complexidade de sua natureza, poderá fazer-se necessário a realização de estudos, mediante apreciação e solicitação do Departamento de Engenharia, que possam diminuir os impactos a serem gerados junto a vizinhança. O porte estará atrelado ao tamanho da edificação, mediante consulta, variando a partir de 180,01m² à 3.000m², nunca extrapolando o limite máximo de 80% do coeficiente de aproveitamento da área total do tamanho do lote padrão dos terrenos da zona, nos casos de edificações horizontais. A edificação deverá respeitar o percentual referente ao índice da área permeável. Para edificações verticais, as propostas serão analisadas previamente pelo NGPU. Condizente com as Zonas: ZQ, ZC, ZS, ZREC exceto para a ZI.

c) Grande Porte – consiste em um tamanho de edificação com área superior a 3.000m², podendo ser voltadas para a exploração de atividades comerciais ou habitações, inclusive estendendo-se à condomínios. Para edificações verticais, as propostas serão analisadas previamente pelo NGPU. Poderá fazer-se necessário a realização de estudos, mediante apreciação e aprovação do Departamento de Engenharia, que possam diminuir os impactos a serem gerados junto a vizinhança. Condizente com as Zonas: ZQ, ZC, ZS, ZI e ZREC.

II – para categoria de uso industrial:

a) pequeno porte: área de construção de até 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados) de área construída, condizente com a ZR2, ZEIS, ZQ, ZC, ZS, ZI e ZREC. Sendo proibido a construção de Galpões e Barracões para a ZR2 e ZEIS. Poderá fazer-se necessário a



realização de estudos, mediante apreciação e aprovação do Departamento de Engenharia, que possam diminuir os impactos a serem gerados junto à vizinhança.

b) médio porte: área de construção compreendida entre 180,01m² (Cento e oitenta e um metros quadrados) e 900,00 (novecentos) a 4.999 m² (quatro mil, novecentos e noventa e nove metros quadrados) de área construída, condizente com ZQ, ZC, ZS, ZI e ZREC. As construções deverão estar em acordo com a Taxa de Ocupação condizente com a zona a ser implantada. Poderá fazer-se necessário a realização de estudos, mediante apreciação e aprovação do Departamento de Engenharia, que possam diminuir os impactos a serem gerados junto a vizinhança.

c) grande porte: área de construção superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) de área construída. Condizente com a ZI, podendo estender-se nas Zonas de Serviço existentes às margens de rodovias.

§1º - Para as Zonas de Interesse Social – ZEIS elencada no inciso I, “a” - o limite de construção para obra comercial, nos termos da alínea “a” deste artigo, deverá respeitar o percentual máximo de 50% do tamanho do lote, limitado à 120 m².

§2º - A definição de que trata o inciso I, “c”, aplica-se apenas aos empreendimentos verticais (prédios), sendo terminantemente vedada a execução de construções do referido porte, disposto horizontalmente, nas Zonas de Qualificação.

§3º - Para Zona de Interesse Social – ZEIS, o limite de construção de obra de pequena indústria deverá obedecer o percentual máximo de 50% do tamanho do lote padrão da referida Zona.

Seção I

Das Especificações Gerais das Zonas

Art. 21 - Os empreendimentos que forem instalar com funcionamento de atividades que sejam causadoras de vibração, poluição sonora, visual e/ou odorífica, riscos ambientais e impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno ou prejudique a circulação de veículos e pedestres na região, ficam condicionadas a apresentarem dispositivos para solução de problemas, com aprovação de equipe multidisciplinar e NGPU.

Art. 22 - Não será permitida a construção ou implantação exclusiva de depósitos ou armazenamento de materiais ou insumos nas zonas: ZR I, ZR II, ZEIS, ZQ e ZEIA.

Parágrafo Único – Em casos de atividades relacionadas à Microempreendedores Individuais ou Microempreendedores poderá ser permitido à instalação de pequenos depósitos nas zonas apresentadas no caput deste artigo, exceto para ZR I, mediante consulta, análise e parecer do Núcleo de Gestão Planejamento Urbano – NGPU. A referida disposição, não se aplica ao armazenamento de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) na Zona Residencial I - ZRI, Zona Residencial II - ZRII, Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, onde a instalação de distribuidoras é expressamente proibida.

Art. 23 - Nos casos envolvendo a exploração de Depósitos de Materiais de Construção, o empreendedor deverá tomar medidas que atenuem os impactos gerados pela instalação do empreendimento junto ao entorno, comprometendo-se a zelar e a manter o equilíbrio e bem estar junto à vizinhança, devendo-se submeter ao disposto no art. 15 desta lei.



Parágrafo Único – Fica expressamente proibido o uso de passeios e logradouros públicos para a acomodação de materiais de construção provenientes dos estabelecimentos instalados nas respectivas zonas: ZC, ZS, ZI.

Art. 24 - Não será permitida a exploração de atividades de oficina mecânica, funilaria, borracharia e afins, envolvendo veículos de pequeno, médio e grande (máquinas agrícolas) nas Zonas Residenciais e de Interesse Social.

Art. 25 - Na Zona Comercial – ZC, poderá ser desenvolvida a prestação de serviços para veículos de pequeno e médio porte mediante elaboração e análise de EIV-RIV. O empreendimento deverá dispor de espaço apropriado para prestação de seus serviços no interior do estabelecimento, sendo vedada a permanência de veículos em logradouros públicos e calçadas.

Art. 26 - Para estabelecimentos comerciais, e demais prestadores de serviço, deverá ser respeitado a quantidade mínima de 1 (uma) vaga de estacionamento, a cada fração de 120m² (Cento e Vinte Metros Quadrados) de área construída. As referidas vagas devem estar localizadas dentro do lote e ter acesso direto ao logradouro público.

Art. 27 - Nos casos envolvendo atividades que resulte na aglomeração de pessoas, deverá ser reservada 1 (uma) vaga de estacionamento, a cada 75m² de área construída, situadas no interior do lote e com acesso direto ao logradouro público.

Art. 28 - A aprovação de empreendimentos verticais do tipo prédios e torres comerciais/habitacionais, fica condicionado à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) e Relatório de Impacto de Circulação (RIC), onde será avaliado o porte e o impacto das atividades desenvolvidas pela empresa.

Parágrafo Único - Poderá haver construção de subsolo, mediante a apresentação de estudos e aprovação da área técnica e do Núcleo de Gestão e Planejamento Urbano NGPU, que solicitará os estudos necessários a elucidação da proposta, e definindo sobre a viabilidade do empreendimento.

Art. 29 - As Zonas Comerciais e de Qualificação compreendidas entre Zona de Serviço e Zona Residencial II, conforme representado no Mapa do Zoneamento (Anexo I), situadas nas quadras localizadas às margens das rodovias de acesso do município como: BR 070, MT 251, MT 344, permitirá as atividades de pequeno porte, com área construída de até 180m² para o empreendimento a ser instalado, análogas aquelas praticadas nas Zonas de Serviço, mediante análise da equipe técnica podendo ser consultado o NGPU – Núcleo de Gestão de Planejamento Urbano.

Parágrafo Único - A referida zona que trata o caput deste artigo, deverá limitar-se as vias confrontantes às quadras localizadas às margens das rodovias que atravessam a cidade, conforme Mapa de Zoneamento (Anexo I).

Art. 30 - Não será permitida a construção de edificações em locais destinados a passagem de vias de circulação, ou em pontos onde estiver prevista a execução futura de logradouros públicos. Para fins de ordenamento, as edificações que por ventura venham a serem construídas nas áreas situadas às margens das futuras diretrizes viárias pertencentes a futuros processo de parcelamento do solo, deverão adotar a Zona prevista para o padrão da referida via.



Art. 31 - As atividades envolvendo borracharias, lava-jato, mecânicas, tornearia, retífica, funilaria e serviços afins, deverão estar em acordo com as normativas técnicas e ambientais, além de dispor de espaço apropriado para prestação de seus serviços no interior do estabelecimento, sendo vedada a permanência de veículos em logradouros públicos.

Art. 32 - Para as atividades de transportadoras de veículos de grande porte, como caminhões e carretas será obrigatória a apresentação de EIV-RIV, para submissão a análise junto ao NGPU, já para as transportadoras com veículos de pequeno e de médio porte, poderá ser solicitado a elaboração de EIV-RIV segundo parecer do NGPU. Cabe destacar que será vedada a permanência de veículos que compõe a frota em logradouros públicos e calçadas.

Art. 33. Será vedada a construção de edificações do tipo barracão, galpões e demais obras de grande porte, na Zona Residencial II e Zona de Interesse Social. A referida determinação não se aplica a obras públicas destinadas a atender o interesse social público.

§1º - Todos os novos loteamentos deverão respeitar o zoneamento estabelecido pela prefeitura municipal, que se fará por meio de análise de viabilidade realizada pelo departamento de análise e aprovação.

§2º - As obras de interesse público que trata o caput deste artigo deverão ser submetidas ao Departamento de Engenharia para aprovação.

Art. 34. Quando da construção de novos estabelecimentos comerciais, industriais, de prestação de serviços, institucionais e afins, deverá ser requerido previamente a análise da viabilidade e posterior apresentação do parecer como parte integrante da documentação necessária a emissão do Alvará de Construção.

Art. 35 - Para fins de ordenamento, as atividades passíveis de exploração nas zonas mais restritivas, poderão ser incorporadas compulsoriamente ao rol das atividades previstas para as demais zonas com menor restrição.

Art. 36 - As faixas de áreas pertencentes a Zona de Expansão Urbana e que estiverem situadas às margens das rodovias, BR 070, MT 140 e MT 344 adotarão o zoneamento de serviço ou industrial, podendo estender-se além do perímetro urbano, conforme especificado no Mapa de Zoneamento (Anexo I).

CAPÍTULO VIII

Das Zonas

Art. 37 - Zona Residencial I (ZR I) - Corresponde à área exclusivamente residencial unifamiliar, em série ou multifamiliar, conforme atividades descritas nos incisos I, II, III e IV do Art.50 desta Lei. Sendo terminantemente vedada a realização de todo tipo de estabelecimento/atividade comercial.

Parágrafo único - A vedação de que trata o caput deste artigo, não abrange às atividades de apoio administrativo e recebimento de correspondência.

Art. 38 - Zona Residencial II (ZR II) - Trata-se de área predominantemente residencial unilateral, unifamiliar, em série ou multifamiliar, comportando prestação de serviços de pequeno porte e baixo impacto, que possam ser instalados próximo à residências de forma



harmônica. Os usos deverão estar conforme rol de atividades descritas nos incisos I, II, III e IV do Art.50, inciso I do Art. 53, inciso I do Art. 54 desta Lei.

Parágrafo Único. A zona apresentada no caput deste artigo poderá receber edificação com limite máximo de 4 pavimentos, a partir do solo, sendo vedada a abertura de vãos voltadas diretamente para as divisas laterais do lote.

Art. 39 - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) - São áreas demarcadas no território dentro do perímetro urbano do município para implantação de projetos habitacionais, destinados à população de baixa renda. Os usos deverão estar conforme rol de atividades descritas nos incisos I, II, III e IV do Art.50, inciso I do Art. 53 desta Lei.

§1º. A zona apresentada no caput deste artigo poderá receber edificação com limite máximo de 02 (dois) pavimentos, a partir do solo, sendo vedada a abertura de vãos voltadas diretamente para as divisas laterais do lote.

§2º. Na ZEIS poderá ter prédio de até 04 andares, dependendo da demonstração de atendimento à população carente, via decreto.

Art. 40 - Zona de Qualificação (ZQ) - corresponde à área apta a receber residências unifamiliar, em série ou multifamiliar, assim como, atividades de pequeno e médio porte, que não gere impacto significativo à vizinhança local, estabelecidas conforme o tamanho da edificação, bem como serviços que possam ser instalados de forma harmônica próximos à residências. Os usos deverão estar conforme rol de atividades descritas nos incisos I, II, III e IV do Art.50, incisos I, II do Art. 51, incisos I, II do Art. 52, incisos I, II, III do Art. 53, inciso I do Art. 54 desta Lei.

§ 1º - A Zona de Qualificação poderá receber instalações de prédios, respeitando o limite máximo de 12 (Doze) pavimentos à partir do solo, uma vez que o empreendimento disponha de infraestrutura básica adequada e seja comprovada viabilidade para a instalação do empreendimento, mediante a apresentação de estudos e aprovação do Núcleo de Gestão e Planejamento Urbano NGPU, Relatório de Impacto de Circulação (RIC), Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), viabilidade técnica emitida pela concessionárias prestadoras de serviço público.

Art. 41 - Zona Comercial (ZC) - compreende as áreas onde as atividades sejam predominantemente comercial de pequeno, médio e grande porte, onde há relação de troca, visando lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, e as caracterizadas como préstimo de mão-de-obra, assistência de ordem intelectual ou espiritual, geradoras de tráfego e/ou de cargas ou que requeiram localização peculiar pela sua característica de periculosidade. Os usos deverão estar conforme rol de atividades descritas nos incisos I, II, III e IV do Art. 50, incisos I, II e III do Art. 51, incisos I, II, III e IV do Art. 52, incisos I, II, III e alínea a) do inciso IV do Art. 53, inciso I do Art. 54 desta Lei, desde que respeitado a quantidade mínima de 1 (uma) vaga de estacionamento, a cada fração de 120m² (Cento e Vinte Metros Quadrados) de área construída do estabelecimento. As referidas vagas devem estar localizadas dentro do lote e ter acesso direto ao logradouro público.

Parágrafo Único - A Zona de Comércio poderá receber instalações de prédios, respeitando o limite máximo de 20 (vinte) pavimentos à partir do solo, uma vez que o empreendimento disponha de infraestrutura básica adequada e seja comprovada viabilidade para a instalação do mesmo, mediante a apresentação de estudos e aprovação do Núcleo de Gestão e Planejamento Urbano NGPU, Relatório de Impacto de Circulação (RIC), Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), viabilidade técnica emitida pela concessionárias prestadoras de serviço público.



Art. 42 - Zona de Serviço (ZS) - Trata-se de área ocupada predominantemente por prestação de serviços de grande impacto e atividades que podem apresentar tráfego intenso e/ou de cargas, ou que estejam próximas as vias de acesso ao município, tais como a BR's e MT's, pela sua característica de periculosidade e perturbação, desde que respeitado a quantidade mínima de 1 (uma) vaga de estacionamento, a cada fração de 120m² (Cento e Vinte Metros Quadrados) de área construída do estabelecimento. As referidas vagas devem estar localizadas dentro do lote e ter acesso direto ao logradouro público. Os usos deverão estar conforme rol de atividades descritas nos incisos I, II, III do Art. 51, incisos III e IV do Art. 52, incisos I, II, III e IV do Art. 53, incisos I, II, III e alíneas a), b) e c) do inciso IV do Art. 53, incisos I e II do Art. 54 desta Lei.

§ 1º. Poderá ser permitido a implantação de empreendimento verticais, do tipo edifícios com até 20 (vinte) pavimentos a contar a partir da superfície do solo, nas Zonas de Serviço situadas ao longo das rodovias que atravessam a cidade, mediante análise da Comissão Técnica do Departamento de Engenharia e do Núcleo de Gestão de Planejamento Urbano.

§ 2º. Nos casos envolvendo a apreciação de projetos de prédios na Zona de Serviço, para fins de análise, será obrigatória a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), Relatório de Impacto de Vizinhança, Relatório de Impacto de Circulação (RIC), bem como outros estudos de viabilidade técnica necessários ao entendimento da proposta.

Art. 43 - Zona Industrial (ZI) - trata-se de área ocupada predominantemente por estabelecimentos industriais, cujo funcionamento possa causar prejuízo a saúde, a segurança, ao bem estar público e ao meio ambiente – empresas com gases poluentes, derivados de petróleo, indústria química, galvanoplastia, corrosiva, de metais pesados, tóxicos, devendo respeitar a quantidade mínima de 1 (uma) vaga de estacionamento, a cada fração de 120m² (Cento e Vinte Metros Quadrados) de área construída do estabelecimento. O referido número de vagas aplicam-se para atividades administrativas e comerciais, devem estar localizadas dentro do lote e ter acesso direto ao logradouro público. Os usos deverão estar conforme rol de atividades descritas nos inciso III do Art. 51, alíneas b) e c) do inciso IV do Art. 53, incisos I, II e III do Art. 54 desta Lei.

§1º. Os estabelecimentos da referida zona, deverão manter distanciamento de loteamentos, conforme especificado no Plano Diretor.

§2º. Para a emissão de viabilidade de Uso e Ocupação e consequente expedição da Licença de Funcionamento para estabelecimentos que envolvam atividades voltadas a Defensivos Agrícolas, deverão ser instaladas na Zona Industrial, especificamente nos Distritos Industriais. A atividade só será permitida como escritório administrativo, conforme determinam o zoneamento desse segmento, sem a presença de produtos.

§º 3º. As empresas de serviços que não possuem gases poluentes, derivados de petróleo, indústria química, galvanoplastia, corrosiva, de metais pesados, tóxicos e que forem analisadas como de baixo impacto, podem ser dispensadas de EIV/RIV, conforme análise técnica da Prefeitura Municipal.

Art. 44 - Zona de Recuperação (ZREC) - Consiste em áreas passíveis de urbanização, mediante apresentação de propostas de projetos de parcelamento do solo nas áreas apresentadas no Mapa de Zoneamento (Anexo I). Demandam análise criteriosa devido à natureza de uso ao longo do tempo, estando em processo de transição e reclassificação da referida zona. As áreas citadas estão aptas a receberem infraestrutura básica e implantação de processo de parcelamento.



Parágrafo Único – Os empreendimentos que desejarem se instalar na referida zona, deverão submeter os processos ao Núcleo de Gestão e Planejamento Urbano- NGPU, para serem apreciados.

Art. 45 - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) - é uma área de preservação ambiental, apresentando mata ciliar ao longo de cursos d'águas, APP's e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais.

Art. 46 – Zona de Expansão Urbana (ZEU) – Área destinada ao crescimento ordenado do território urbano, contíguas ou não ao perímetro urbano, abrangendo as áreas previstas para ocupação urbana num período determinado. Em outras palavras, é a que se reserva para receber novas edificações e equipamentos urbanos, no normal crescimento da cidade.

CAPÍTULO IX

Da Classificação, Definição e Ocupação do Solo

Seção I

Da Classificação dos Usos do Solo

Art. 47 - Para os fins desta Lei, os usos do solo urbano classificam-se da seguinte forma:

I – habitacional: compostos por edificações destinadas à habitação permanente ou transitória;

II – comunitário: espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas a serviços de educação, lazer, cultura, saúde e assistência social;

III – comercial: atividades com relação de troca visando ao lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias;

IV – serviço: estabelecimentos nos quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual;

V – industrial: atividades que resultam na produção de bens a partir da transformação de insumos;

VI – agropecuário: atividades de produção de plantas, criação de animais, agroindústria e piscicultura;

VII – extrativista: atividades de extração mineral e vegetal.

Art. 48 - Será admitido o uso do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria, desde que permitida, tolerada, permissível e sejam atendidas, em cada caso, as respectivas características e exigências estabelecidas nesta Lei e nos demais dispositivos legais, respeitando a via que se encontra a frente do imóvel.



Art. 49 - As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial, para efeito de aplicação desta Lei, classificam-se, quanto à natureza, em:

I – perigosas: as que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

II – incômodas: as que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego que possam causar incômodos à vizinhança;

III – nocivas: as que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos, sólidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solo;

IV – adequadas: as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

Seção II

Da Definição dos Usos do Solo

Art. 50 - Os usos habitacionais classificam-se em:

I – habitações unifamiliares: edificações destinadas à moradia de uma família. Condizente com a ZR I, ZR II, ZEIS, ZQ e ZC;

II – habitações multifamiliares: edificações com mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público. Condizente com a ZR I, ZR II, ZEIS, ZQ e ZC;

III – habitações unifamiliares em série: edificações com mais de três unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial. Condizente com a ZRI, ZRII, ZEIS, ZQ e ZC;

IV – habitações de uso institucional: edificações destinadas à assistência pública e social, abrigando estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como albergues, alojamentos estudantis, casas do estudante, asilos, conventos, seminários, internatos e orfanatos. Condizente com a ZRI, ZRII, ZEIS, ZQ e ZC;

Art. 51 - Os usos comunitários classificam-se em:

I – uso comunitário 1: são compostos por atividades de atendimento direto e funcional à população, como ambulatorios, estabelecimentos de assistência social, berçários, creches, hotéis para bebês, bibliotecas, estabelecimentos de educação infantil (ensino maternal, pré-escola, jardim de infância) e estabelecimentos de educação especial, asilos, orfanatos, centro sociais e de orientação profissional e familiar. Condizente com a ZQ, ZC, ZS;

II – uso comunitário 2: são atividades que implicam em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais. Condizente com a ZQ, ZC, ZS, classificando-se em:



a) **educação:** estabelecimentos de ensino de educação infantil, ensino fundamental, ensino médio e estabelecimentos de ensino superior;

b) **saúde:** hospitais, maternidades, ambulatórios, prontos-socorros, sanatórios, postos de saúde e centros de saúde, clínicas e similares;

c) **lazer e cultura:** auditórios, boliches, casas de espetáculos artísticos, canchas de bocha, campos de futebol, estádios, ginásios de esportes, centros de recreação, centros de convenções, centros de exposições, galerias, teatros, anfiteatros, cinemas, colônias de férias, museus, piscinas públicas, ringues de patinação, sedes culturais, sedes esportivas, sedes recreativas e sociedades culturais;

d) **culto religioso:** igrejas, templos, capelas, capelas mortuárias e funerária, conventos, mosteiros, seminários, casas de culto e templos religiosos.

e) **instituições administrativas:** justiça, fórum, órgão de segurança pública e demais repartições públicas em geral;

III – uso comunitário 3: são atividades de grande porte, que implicam em concentração de pessoas ou veículos, não compatíveis diretamente ao uso residencial e sujeitas a controle específico. Condizente com a ZC, ZS, ZI. Classificando-se em:

a) **lazer:** autódromos, kartódromos, motódromos, bicicross, centros de equitação, hipódromos, circos, parques de diversões, pistas de treinamento, rodeios;

b) **ensino:** campus universitário.

c) **ambiental:** zoológicos, parques e horto florestais.

Art. 52 - As edificações para efeito de uso comercial classificam-se em:

I – comércio vicinal: atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana. podendo ser açougues, casas de armarinhos, casas lotéricas, drogarias, ervanários, farmácias, floriculturas, mercearias, locais de venda de hortifrutigranjeiros, papelarias, bancas de revistas e jornais, panificadoras, bares, conveniência, cafeterias, cantinas, casas de chá, confeitarias, lanchonetes, livrarias, pastelarias, postos de venda de gás liquefeito, distribuidores alimentícios e de bebidas, relojoarias, quitanda, peixaria, padarias, sorveterias, perfumaria, artigos de cama, mesa e banho, dentre outros;

II – comércio de bairro: atividade comercial de varejo de médio porte destinadas a atendimento de um bairro ou zona, podendo ser mercearias, restaurantes, roticerias, choperias, churrascarias, petiscarias, pizzarias, comércios de bebidas, lojas de utensílios domésticos, artigos de materiais esportivos, óticas, antiquários, ferragens e ferramentas, equipamentos para automóveis, comércios de materiais de construção sem depósito, lojas de moveis e eletrodomésticos, equipamentos eletrônicos e informática, mercado, boutiques, joalherias, viveiros, autopeças e acessórios, revenda de veículos, comunicação (rádio, TV e jornal), revendas de produtos agropecuários (exceto defensivos agropecuários), casa de jogos, apart-hotéis, hotéis, pensões, centro de eventos de pequeno porte, móveis planejados, dentre outros.

III – comércio setorial: atividade comercial varejista e atacadista, com abrangência maior que o comércio de bairro, podendo ser centros comerciais, comércios de



materiais de construção, lojas de departamentos, lavanderia industriais, supermercado e hipermercados, postos de combustíveis, depósitos, transportadora até médio porte, dentre outros.

IV – comércio geral: atividades destinadas a atender a população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria, podendo ser estabelecimentos de comércio de grandes equipamentos, comércios de madeiras, centro de eventos, dentre outros.

§1º - Para a Zona de Qualificação – ZQ, não será permitida a instalação de atividade com CNAE específico de depósito, principalmente de materiais de construção, conforme disciplinado no inciso II deste artigo.

§2º - Poderá ser permitido a instalação centro de eventos de pequeno porte a partir da Zona de Qualificação – ZQ, sendo terminantemente vedado a sua instalação em ZRI, ZRII e ZEIS.

Art. 53 - As edificações para efeito de uso de serviço classificam-se em:

I – serviço vicinal: são atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte, não incômodas ao uso residencial, podendo ser ateliês de profissionais autônomos, prestação de serviços de digitação, manicure e montagem de bijuterias, sapatarias, agências de serviços postais, lan-houses, locadoras de vídeo, consultórios, clínicas de saúde, escritórios de comércio varejista, escritórios de prestação de serviços e representações comerciais, estabelecimentos de ensino de cursos livres, institutos e/ou salões de beleza e estética, lavanderias e tinturarias, presentes e artesanatos, verduraria, artigos de vestuários, laboratórios fotográficos barbearia, comércios de refeições embaladas, lavanderia (não industriais), dentre outros;

II – serviços de bairro: são atividades de prestação de serviços, de médio porte e destinadas ao atendimento de um determinado bairro ou zona, podendo ser academias, agências bancárias, agências de viagens, agências de seguro, jogos (bilhar, snooker, pebolim, jogos eletrônicos), escritórios administrativos, laboratórios de análises clínicas, radiológicos, médicas, odontológicas, garagens de estacionamento comerciais, manutenção e reparo de motocicletas, oficina mecânica para veículos de pequeno e médio porte, lava-jato, tapeçarias, prestação de serviço de pesquisas e desenvolvimento, consultorias, serviços de informática e consertos de eletroeletrônicos, alfaiataria, chaveiro, refrigeração, vidraçarias, dentre outros, bem como os constantes no inciso I;

III – serviço setorial: são atividades prestadoras de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência, tais como buffets, salões de festas, clínicas veterinárias, hospitais veterinários, hotéis para animais, casas de saúde, edifícios de escritórios, instituições financeiras, imobiliárias, construtoras, impressoras, editoras, serigrafias, sedes de empresas, serv-cars, serviços de comunicação, de propaganda e de publicidade, serviços públicos, dentre outros;

IV – serviço geral: são atividades de prestação de serviços destinadas a atender a população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria.

a) serviço geral 1: oficina mecânica para veículos de grande porte, borracharias, funilaria, tornearia, serralheira, retificas.

b) serviço geral 2: agenciamentos de cargas, canis, marmorarias, serrarias, depósitos, entrepostos, motéis, transportadoras de veículos de grande porte, garagens de veículos de transporte, ferro-velho, guincho e guindaste, materiais para reciclagem e atividades afins.



c) serviço geral 3: armazéns gerais, serviços de coleta de lixo, oficinas mecânicas para veículos de grande porte e maquinário agrícola, eletromecânicas, metalúrgicas, funilarias de lataria e de pintura para máquinas e equipamentos agrícolas e atividades afins.

Art. 54 - As edificações para efeito de uso industrial classificam-se em:

I – uso industrial 1 - atividades industriais, de pequeno porte, compatíveis ao uso residencial, não incômodas ao entorno e que possam necessitar de alguns cuidados como retenção de líquidos e resíduos sólidos. Aplica-se à indústrias caseiras, de confecções, de produtos alimentícios, pequenas manufaturas, malharias, exposição e montagem de móveis planejados, dentre outras atividades afins.

II – uso industrial 2: atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradores de tráfego e fluxo de pessoas, poluição atmosférica, sons e ruídos em intensidade superior àquela estabelecida conforme legislação, tais como: pré-moldados, marmorarias, metalúrgicas, marcenarias, produções de desdobramento de madeira, indústrias de componentes eletrônicos, de embalagens, artefatos de cimento e gesso, cerâmica, de produção de aparelhos e peças agropecuárias, de fundição de peças, de torrefação e moagem de cereais, usinas de concreto, entrepostos de madeira para exportação dentre outras atividades afins.

III – uso industrial 3 - atividades industriais cujo funcionamento possa causar danos à saúde, à segurança, ao bem-estar público e ao meio-ambiente e que impliquem na fixação de padrões específicos, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e controle de poluição e disposição adequada dos resíduos gerados, tais como: indústrias químicas, com gases poluentes, derivados de petróleo, galvanoplastia, corrosiva, de metais pesados e tóxicos, curtumes, destilação de álcool, frigoríficos, produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, de torrefação e moagem de cereais, cerâmica, montagem de veículos, serviços de distribuição e atacadista de inflamáveis, pinturas, jateamentos.

§1º - Nas edificações de uso industrial 2, previstas no inciso II, também serão permitidas atividades de comércio e serviços em geral, como postos de abastecimento de combustíveis, auto elétricas, oficinas mecânicas, depósitos de materiais de construção, entre outras, desde que atendidas as exigências legais, principalmente de ordem sanitária e ambiental.

§2º - Nos casos de ampliação da estrutura física envolvendo unidades secadoras, silos, beneficiadoras e armazenadoras de produtos agrícolas, a serem instalados no Distrito Industrial 1, os mesmos deverão ser submetidos a equipe técnica da Prefeitura e ao NGPU e Conselhos para fins de análise e posterior emissão de parecer.

Art. 55 - Para liberação de instalação de atividades sujeitas ao licenciamento ambiental, conforme legislação específica deverá ser requerido o licenciamento prévio na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Agrícola e Meio Ambiente e/ou Secretaria Estadual de Meio Ambiente (SEMA), condicionado à apresentação de Certidão do Município declarando que o local, o tipo de empreendimento e atividade estão em conformidade com a legislação aplicável à viabilidade de uso e ocupação do solo, bem como atendem as demais exigências legais e administrativas perante o Município.

Art. 56 - Serviços especiais: Consiste no rol de atividades de prestação de serviços que dependem de análise especial para adequar-se ao sistema viário e à vizinhança, tais como: projetos envolvendo parcelamento de solo, condomínios, shopping, rodoviária e garagem de ônibus, cemitério, presídio e casas de detenção, entre outros empreendimentos de impacto;



Seção III

DOS ÓRGÃOS CONSULTIVOS

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 57 - Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento, garantindo a participação da sociedade.

Art. 58 - São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento:

I – estabelecer canais de participação popular na política de desenvolvimento municipal;

II – garantir o cumprimento dos dispositivos legais previstos no Plano Diretor e leis complementares ligadas ao processo urbanístico;

III - zelar pela eficiência e eficácia à gestão, visando à melhoria da qualidade de vida;

IV – Criar um instrumento permanente, sistematizado e constantemente atualizado de informações estratégicas para o planejamento municipal;

Parágrafo Único. Fica sob responsabilidade da Secretaria de Planejamento garantir a efetividade das ações do Sistema Municipal de Planejamento.

Art. 59 - O Sistema Municipal de Planejamento atua:

I – na formulação de estratégias de desenvolvimento, políticas e atualização do plano diretor e leis complementares a ele;

II – no gerenciamento do plano diretor e das leis de urbanização

III - no monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 60 - O Sistema Municipal de Planejamento é composto por:

I – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbanístico;

II - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbanístico;

III - Núcleo de Gestão e Planejamento Urbano;

III - Sistema de Informações Geográficas Municipal.



Seção IV

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANISTICO

Art. 61 - Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento, órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política municipal, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

Parágrafo Único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbanístico será vinculado a Secretária Municipal de Planejamento.

Art. 62 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbanístico será paritário, composto por 19 membros, de acordo com os seguintes critérios:

I - 09 (nove) representantes de Instituições Governamentais, sendo:

a) Os representantes do Poder Executivo serão: 01 Secretaria de Planejamento, 01 Secretaria de Fazenda, 01 Secretaria de Meio Ambiente, 01 Secretaria de Obras, 01 Secretaria de Habitação, 01 Procuradoria e seus suplentes;

b) 01 (um) representante da Polícia Civil e respectivo suplente;

c) 01 (um) representante do Poder Legislativo - Vereador(a) e respectivo suplente, indicado pela Câmara Municipal;

d) 01 (um) representante do Corpo de Bombeiro e respectivo suplente;

II - 09 (nove) representantes Não-Governamentais, sendo:

a) 01 (um) representante do CEMP e seu respectivo suplente;

b) 01 (um) representante do Sindicato Rural e respectivo suplente;

c) 01 (um) representante da Instituição de Ensino Superior e seu respectivo suplente;

d) 01 (um) representante da OAB e seu respectivo suplente;

e) 01 (um) representante dos Trabalhadores Rurais e seu respectivo suplente;

f) 01 (um) representante da empresa ENERGISA;

g) 01 (um) representante da águas de Campo Verde;

h) 01 (um) representante da CREA - CV e seu respectivo suplente;

i) 01 (um) representante da Associação dos Engenheiros Agrônomos e seu respectivo suplente;



Art. 63 – Poderão participar como convidados do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbanístico, sem direito a voto, dois (02) representantes de organismos regionais.

Art. 64 – As deliberações do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbanístico serão feitas por maioria simples mais um dos presentes.

Art. 65 - Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbanístico:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor e Leis Complementares, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;

II - deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor e Leis Complementares a ele;

III - acompanhar a execução de planos, programas e projetos de interesse do desenvolvimento municipal, no que tange aos aspectos urbanísticos do Município;

IV – emitir parecer sobre projetos de Lei de interesse do desenvolvimento urbanístico municipal, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

V - gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento;

VI - aprovar e acompanhar o desenvolvimento das Operações Urbanas Consorciadas;

VII - acompanhar a implementação dos instrumentos urbanísticos propostos pela municipalidade;

VIII - zelar pela integração das políticas setoriais e de interesse urbanístico;

IX - deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;

X - convocar, organizar e coordenar as conferências e assembleias, caso necessário consulta ou discussão popular;

XI - convocar audiências públicas;

XII - elaborar e aprovar o regimento interno.

XIII - Nos casos que tratem de assuntos de conhecimento técnico as deliberações serão dadas pelo Núcleo de Gestão e Planejamento Urbano.

Art. 66 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbanístico poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos, quando houver a necessidade de análise e parecer do conselho.

Art. 67 - O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbanístico, necessário a seu pleno funcionamento.



Seção V

NÚCLEO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO

Art. 68 - Fica criado o Núcleo de Gestão e Planejamento Urbano, órgão técnico consultivo e deliberativo em matéria de políticas urbanísticas do Município, composto por representantes do Poder Público, com responsabilidade técnica para consulta e deliberação.

Art. 69 - O Núcleo de Gestão e Planejamento Urbano será composto por técnicos do poder público, com formações específicas nas diversas áreas da gestão municipal, sendo 07 técnicos conforme descrito a seguir:

- a) 01 (um) engenheiro sanitaria;
- b) 01 (um) engenheiro civil;
- c) 01 (um) arquiteto;
- d) 01 (um) técnico de meio ambiente;
- e) 01 (um) técnico de vigilância sanitária;
- f) 01 (um) técnico da Secretaria Municipal de Fazenda;
- g) 01 (um) advogado do setor jurídico da Prefeitura;

Art. 70 - Compete ao Núcleo de Gestão e Planejamento Urbano:

- I – Analisar os pedidos de uso e ocupação de solo de empreendimento de impacto;
- II – analisar, deliberar e emitir pareceres sobre proposta de implantação de empresas na cidade;
- III – analisar casos omissões contidos nesta lei;
- IV – Colaborar com as análises técnicas da coordenação de planejamento;

Seção VI

Das Estruturas de Telecomunicações

Art. 71 - Estão compreendidas nas disposições desta lei as antenas transmissoras de radiação eletromagnética que operam na faixa de frequência de 9 kHz, a 300 GHz.

Parágrafo Único. Excetuam-se do estabelecido do caput deste artigo os sistemas transmissores ou receptores associados a:

- I – radares militares e civis com proposito de defesa e controle de tráfico aéreo;
- II – rádio comunicadores com uso exclusivo das policias civil, militar, corpo de bombeiros, defesa civil, controle de trafico terrestre e aéreo e de ambulâncias;
- III – rádios comunicadores instalados em veículos terrestres e aéreos;
- IV – Estações de enlaces ou transmissão ponto a ponto – approach link, conforme definidas pela resolução 259/2001 ANATEL;



V – serviço de rádio amador, faixa cidadão e similares;

VI – mini –ERB;

VII – micro células;

Art. 72 - O limite máximo de radiação eletromagnética, considerada a soma das emissões de radiação de todos os sistemas transmissores em funcionamento, em qualquer localidade do município, será aquele disciplinado pela lei federal 11.934/2009 que “dispõe sobre limites a exposição humana campos eletros, magnéticos e eletromagnéticos; altera a lei 4.771, de 15 de setembro de 1965, e dá outras providências”, ou outra norma federal que vier a substituí-la.

Art. 73 - Para a instalação de infraestrutura de suporte para quaisquer sistemas transmissores ou receptores, independentemente do material construtivo utilizado, será necessário a obtenção da licença, a ser expedida pela Prefeitura Municipal.

Art. 74 - o interessado deverá apresentar laudo técnico, referente a estrutura física implantada, acompanhado da respectiva anotação de responsabilidade técnica – ART/CREA.

Parágrafo Único – Este laudo técnico deverá ser atualizado, com reapresentação dos referidos laudos periodicamente numa prazo máximo de 02 anos.

Art. 75 – Em relação à infraestrutura física de suporte, as torres deverão obedecer o recuo de 8,00m (oito metros) em relação ao limite frontal e 3,00m (três metros) das divisas laterais e do fundo em relação a divisa do lote, sempre constados a partir das extremidades da base;

Art. 76 – A instalação da infraestrutura física de suporte dos sistemas transmissores ou receptores deverá observar os gabaritos e restrições estabelecidos pelos planos de proteção de aeródromos definidos pela União, de descargas atmosféricas segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 77 – As áreas das Estações Transmissoras de Radiocomunicação, estruturas verticais, antenas e demais equipamentos deverão ser delimitados com proteção que impeça o acesso de pessoas não autorizadas, mantendo suas áreas devidamente isoladas e aterradas, através de alambrados ou muros ou gradis ou similares, garantindo que os locais sejam sinalizados com placas de advertência.

Parágrafo Único - As placas de advertência deverão estar em local de fácil visibilidade, seguir padrão estabelecido pelo Poder Público Municipal, sendo constituída de material resistente às intempéries, ter dimensões mínimas de 1,00m (um metro) por 60cm (sessenta centímetros), e conter as seguintes informações: logradouro, nome do empreendedor, telefone para contato, número da licença municipal e órgão emissor, e número de licença de funcionamento concedida pela ANATEL com a respectiva validade.

Art. 78 – Em caso de desligamento definitivo da Estação Transmissora de Radiocomunicação, a Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente - SEUMA deverá ser previamente comunicada, sendo obrigatória a retirada do equipamento e respectiva infraestrutura de sustentação, em um prazo de até 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 79 - Não será autorizada a instalação de Infraestrutura de Suporte de torres para reprodução de sinal e equipamentos afins em:



I - Zonas Especial de Interesse Ambiental - ZEIA;

II - áreas de parques, praças, canteiro central, vias públicas;

III - áreas em que localizados hospitais, clínicas de internação, clínicas veterinárias, escolas, creches e asilos, ou a menos de 50,00m (cinquenta metros) destes.

Seção VII

Das Penalidades

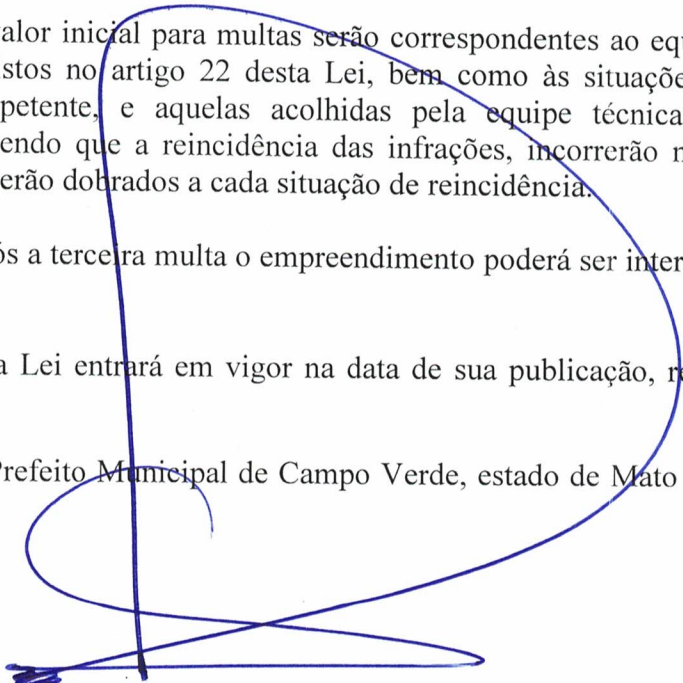
Art. 80 - Os empreendimentos que infringirem as regras estabelecidas na presente Lei, serão primeiramente advertidos por escrito, com determinação de prazos para correção das irregularidades. Caso descumpram o que for legalmente estabelecido e os prazos, será lavrado auto de infração aos mesmos.

Art. 81 - O valor inicial para multas serão correspondentes ao equivalente à 500 UPFCV's, para os casos previstos no artigo 22 desta Lei, bem como às situações denunciadas, acolhidas pelo conselho competente, e aquelas acolhidas pela equipe técnica da Prefeitura Municipal de Campo Verde, sendo que a reincidência das infrações, incorrerão na aplicação de novas multas com valores que serão dobrados a cada situação de reincidência.

Art. 82 - Após a terceira multa o empreendimento poderá ser interditado e ter seu alvará suspenso.

Art. 83 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Verde, estado de Mato Grosso, em 26 de março de 2020.


FÁBIO SCHROETER
PREFEITO MUNICIPAL