



**MENSAGEM LEGISLATIVA N° 018, DE 26 DE FEVEREIRO DE 2021.**

**Excelentíssimo Senhor**

**MARCELO JOSÉ BURGEL**

**M. D. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores**

**Exmos. Srs. Vereadores da Câmara Municipal de Campo Novo do Parecis**

Dirijo-me a Vossas Excelências, respeitosamente, na figura de Chefe do Poder do Executivo e pelos poderes me conferidos pela Lei Orgânica do Município, para encaminhar o Projeto de Lei nº 017/2021, que conta com a seguinte ementa:

**DISPÕE SOBRE O MACROZONEAMENTO,  
ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO  
MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS, E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O presente projeto de Lei visa aprovar a nova Lei de Macrozoneamento, Zoneamento, uso e ocupação do solo, do Município de Campo Novo do Parecis.

Decorridos mais de 17 anos da promulgação da Lei nº. 06/2003, a mesma teve uma alteração no ano de 2016, pela Lei nº. 1859, contudo a mesma não modificou os parâmetros fundamentais e basilares da legislação de Zoneamento, sendo que facilmente se observa que a mesma apresenta rígidos e diversificados parâmetros de distribuição de usos, recuos, áreas de zoneamento, requisitos e estruturas que dificultam sua aplicação e vem sobrestando a implantação de diversas atividades no município.

Av. Mato Grosso, 66-NE | Centro  
CNPJ 24.772.287/0001-36 | Fone (65) 3222-1000

Câmara Municipal Campo Novo do Parecis

Data: 02/03/2021 Hora: 16:23

Espécie: \$IDENTIFICACAO\$

Autoria: PODER EXECUTIVO

Assunto: Mensagem legislativa nº 018, de 26 de fevereiro de 2021.



A Lei de Zoneamento, como é mais conhecida, é um referencial geral para o Município, conferindo uma coerência para sua lógica de desenvolvimento. Por esse motivo, deve ser utilizado para superar o caráter de “colcha de retalhos” presente em grande parte dos zoneamentos tradicionais, nos quais é difícil, senão impossível, deduzir a lógica por trás dos índices e demais diretrizes atribuídas a cada uma das zonas. O MACROZONEAMENTO deve ser o referencial espacial geral para o Município, superando o caráter estritamente normativo do “pode” ou “não pode”.

O Macrozoneamento comprehende toda a área do Município (O Estatuto da Cidade instituiu essa exigência). Deve contemplar a diferenciação entre Área Urbana, Área ou Zona Rural e Áreas de Conservação Ambiental, ou seja, as porções do território que podem ser parceladas e utilizadas para fins de urbanização e aquelas onde isso não é possível.

Somado a estes fatores, a legislação vigente apresentava incorreções dificultando sobremaneira sua aplicabilidade pelos técnicos e a compreensão muitas vezes desconexas face ao teor de diversos artigos que se conflitam, e conflitam também com as demais legislações pertinentes, tornando premente a necessidade de se efetuar ajustes/adequações para que a mesma possa continuar a ser aplicada, visando a construção de uma regra e parâmetros de zoneamento.

O projeto em epígrafe, encontrando-se amparado no art. 30, inciso I, da Constituição Federal, bem como no exercício do poder de polícia relativo às construções, ou à polícia edilícia, a qual decorre do art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal.

O projeto é composto de um texto básico, subdividido em X Capítulos, que tratam fundamentalmente de aspectos relativos ao macrozoneamento e zoneamento, controle da atividade edilícia, aos procedimentos de ordem administrativa e fiscalizatória, assim como das disposições quanto aos loteamentos existentes.

*[Assinatura]*

*[Assinatura]*



A proposta portanto visa a correção de alguns parâmetros e ou alteração com o objetivo de melhorar a aplicabilidade da legislação, em especial com relação a Habitação e a possibilidade de implantação de novas atividades comerciais e prestadoras de serviços, sempre tendo como o objetivo o desenvolvimento do município com sustentabilidade.

Sendo assim, considerando o interesse publico cristalino demonstrado no presente Projeto de Lei, elaborado em conformidade com a legislação vigente, prevaleço-me da oportunidade para reiterar a Vossa Excelência e a seus ilustres Pares a manifestação do meu singular apreço, encaminhando-lhes o presente Projeto de Lei para análise e, posterior, aprovação.

*Proximamente:*  
RAFAEL MACHADO

PREFEITO MUNICIPAL



**PROJETO DE LEI N° 017, DE 26 DE FEVEREIRO DE 2021.**

**DISPÕE SOBRE O MACROZONEAMENTO,  
ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO  
MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS, E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**RAFAEL MACHADO**, Prefeito Municipal de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Esta Lei, tem por objetivo disciplinar o macrozoneamento, zoneamento, o uso e a ocupação do solo no Município de Campo Novo do Parecis, de acordo com as estratégias, diretrizes e instrumentos do Plano Diretor, do qual é parte integrante.

Parágrafo único. Para este fim, o Município de Campo Novo do Parecis fica dividido em:

I. Área Urbana: definida segundo limites fixados pela Lei do Perímetro Urbano;

II. Área Rural: área restante do território do Município, na qual é proibido o parcelamento do solo para fins urbanos.

**Art. 2º.** Para os efeitos desta Lei, o Município será dividido em Regiões Homogêneas no Macrozoneamento, e a Área Urbana será dividida em zonas de uso diferenciado no Zoneamento.

*J. Machado*

Av. Mato Grosso, 66-NE | Centro | CEP 78.360-000 | Campo Novo do Parecis | MT  
CNPJ 24.772.287/0001-36 | Fone (65) 3382-5100 | [www.componovodoparecis.mt.gov.br](http://www.componovodoparecis.mt.gov.br)



**Art. 3º.** O macrozoneamento, zoneamento e os critérios de uso e ocupação do solo atendem a política de desenvolvimento sustentável e a política urbana para o Município, definida com os seguintes objetivos:

- I. Estímulo à geração de empregos e renda, incentivando o desenvolvimento e a distribuição equilibrada de novas atividades;
- II. Compatibilização do uso do solo com o sistema viário, transporte coletivo, gestão do bem público e oferta de serviços públicos, ajustado ao crescimento ordenado da cidade;
- III. Vabilização de meios que proporcionem qualidade devida à população, em espaço urbano adequado e funcional e o planejamento integrado às políticas públicas;
- IV. Preservação da escala da cidade e de seus valores naturais, culturais e paisagísticos;
- V. Compatibilização das políticas de benefícios e incentivos à preservação do patrimônio cultural, paisagístico e ambiental;
- VI. participação da comunidade na gestão urbana.

**Art. 4º.** As disposições desta lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

- I. Em toda construção, reconstrução, reforma, ampliação, demolição, projeto e execução de obras, efetuada por particulares ou entidades públicas;
- II. Na aprovação do projeto de construção, reconstrução, reforma, ampliação, demolição;
- III. No licenciamento da obra, através da concessão de Alvará de Licença de Execução de Obra.
- IV. No licenciamento de Alvará de Localização e de Funcionamento;
- V. Na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços

*Zulmira*



referentes a edificações de qualquer natureza;

VI. Na urbanização de áreas;

VII. No parcelamento do solo.

## **CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES**

**Art. 5º.** Para o efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

I. Macrozoneamento: zoneamento do território municipal.

II. Zoneamento: divisão da área compreendida no perímetro urbano, classificada, segundo o uso predominante.

III. Uso do solo: relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, podendo esses usos ser definidos da seguinte forma:

a) permitidas ou adequadas - as que são compatíveis com normas e parâmetros urbanísticos da zona ou setor e não sejam incômodas, nocivas ou perigosas;

b) permissíveis - compreendem aquelas consideradas incômodas, nocivas ou perigosas, de uso passível de ser admitido nas zonas;

IV. Ocupação do Solo: maneira que a edificação ocupa o lote, em função das normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre os mesmos, quais sejam:

a) índice de aproveitamento: o valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima a construir, variável para cada zona;

b) taxa de ocupação: a proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote;

*Assunto:*



- c) taxa de pavimentação: área máxima permitida para impermeabilidade do solo em relação a área que esta pode ocupar em um terreno;
- d) afastamento frontal: distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;
- e) afastamento lateral: distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;
- f) afastamento posterior: distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;
- g) gabarito máximo: altura máxima que uma edificação pode ter numa determinada zona, altura essa, medida em pavimentos, contados a partir do pavimento térreo;
- h) lote mínimo: mínima área em m<sup>2</sup> (metro quadrado) permitida para determinada zona;
- i) testada mínima: mínima metragem na testada do lote permitida para determinada zona.

**V. Das atividades:**

- a) habitação: edificação destinada à habitação permanente ou transitória, classificando-se em:
  - 1. unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;
  - 2. multifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas, superpostas (prédio de apartamento);
  - 3. coletiva: edificação destinada a moradia de um grupo de pessoas, como pensões, asilos, internatos e similares;
  - 4. geminada: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas e contíguas horizontais, com uma parede comum.

*zinha l:*



- b) comércio: atividade caracterizada por uma relação de troca, visando lucro e estabelecendo-se circulação de mercadoria;
- c) serviço: atividade remunerada ou não, caracterizada pelo préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem técnica, intelectual e espiritual.
- d) indústria: atividade caracterizada pela transformação da matéria-prima em bens de produção e de consumo.
- e) agropecuário: atividade caracterizada pela produção de plantas, criação de animais e produtos agropecuário;
- f) extrativista: atividade caracterizada pela extração mineral e vegetal;
- g) comunitário: atividades sem fins lucrativos destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e cultos religiosos;

VI. Dos termos gerais:

- a) alvará de construção: documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;
- b) alvará de localização e de funcionamento: documento expedido pela Prefeitura que autoriza a localização e o funcionamento de uma determinada atividade, sujeita a regulamentação;
- c) ampliação ou reforma em edificações: obra de construção destinada a benfeitorias em edificação;
- d) faixa de proteção: faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger as espécies vegetal e animal deste meio, e da erosão.
- e) regime urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, a rua e a ao entorno.

Parágrafo único. O glossário do Código de Obras complementa as definições



desta Lei.

### **CAPÍTULO III DO MACROZONEAMENTO**

**Art. 6º.** O Macrozoneamento tem por finalidade:

- I. Orientar o desenvolvimento sustentável e ordenado do Município;
- II. Direcionar o crescimento para as áreas mais adequadas à Urbanização;
- III. Preservar o ecossistema;
- IV. Preservar o patrimônio histórico, cultural e paisagístico.

**Art. 7º.** Pelo macrozoneamento, o Município fica dividido nas seguintes regiões homogêneas:

- I. Áreas de aptidões econômicas e de recursos naturais: áreas para onde se direcionará o desenvolvimento rural.
- II. Áreas de expansão urbana: áreas para onde se direciona o crescimento da cidade a médio e longo prazo, com a correspondente expansão da rede de infraestrutura física;
- III. Área urbana: que se subdivide em:
  - a) de consolidação: área correspondente ao centro tradicional de Campo Novo do Parecis, onde os problemas de tráfego e as condicionantes históricas conduzem à consolidação das características e usos atuais, sem adensamento;
  - b) áreas de intensificação: áreas a serem adensadas a curto e médio prazo, respectivamente, para melhor aproveitamento da infraestrutura urbana já existente;



- c) áreas de preservação: áreas de preservação ambiental, cultural e paisagística;
- d) áreas de renovação: áreas que deverão ser beneficiadas por programas de renovação urbana.

IV. área distrital: que corresponde à área de expansão distrital.

Parágrafo único. As áreas de expansão urbana estarão sujeitas ao IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano.

**Art. 8º.** O macrozoneamento deverá ser objeto de Decreto Municipal, revisto a cada 2 (dois) anos, obedecidos os limites da Lei que delimita o perímetro urbano do Município de Campo Novo do Parecis.

§ 1º O Decreto Municipal do macrozoneamento deverá ser acompanhado de parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanização Ambiental.

§ 2º O Decreto Municipal do macrozenamento deverá ser objeto de Audiência Pública antes de sua publicação.

§ 3º O Decreto Municipal do macrozenamento deverá ser publicado até outubro do primeiro ano de mandato de cada Prefeito eleito.

§ 4º As alterações pontuais no Decreto Municipal de macrozoneamento deverá seguir o mesmo ritual de sua elaboração.

**Art. 9º.** Dentro do perímetro urbano, o cultivo agrícola com utilização de defensivos químicos será condicionado à apresentação de laudo técnico prévio de aplicação, aprovado pelo órgão ambiental competente do Poder



Executivo Municipal.

§ 1º É vedado o uso de dispersão aérea de defensivos químicos dentro do perímetro urbano.

§ 2º Nos laudos técnicos serão considerados os preceitos dos Decreto/MT/1651/13, e a Instrução Normativa MAPA 02/2008 e os seguintes critérios técnicos mínimos: minimização da toxida dos defensivos; - calibração da altura das barras de dispersão e bacias de dispersão: - ventos, condições meteorológicas e topografia.

#### **CAPÍTULO IV DO ZONEAMENTO**

**Art. 10.** O zoneamento visa dar a cada região a utilização e o adensamento mais adequados em função do sistema viário, da topografia, do uso do solo e da infraestrutura existente, através da criação de zonas de uso e adensamento diferenciadas.

Parágrafo único. Deverão obedecer ao zoneamento as novas construções, as ampliações, as reformas e demolições e a concessão de alvarás de localização e funcionamento, o parcelamento da terra e a abertura ou prolongamento de vias.

**Art. 11.** O zoneamento será regido pelas seguintes regras:

§ 1º Em qualquer zona ou setor é admitido o uso do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria, desde que permitida, tolerada ou permissível e sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta Lei e do Plano Diretor.



§ 2º Quando um lote for atingido por mais de uma Zona, os usos do solo adequados e os acessos serão considerados de acordo com a Zona de parâmetro urbanístico menos resrta, inclusive nos Corredores de Serviços (CS1 e CS2) .

§ 3º O regime urbanístico para os lotes de ambos os lados das vias que limitam zonas diferentes, serão os da zona de parâmetros urbanísticos menos restritivos.

§ 4º As zonas e setores serão delimitados por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos e/ou divisas de lote.

§ 5º À infração deste artigo será imposta interdição ou embargo, quando for o caso.

**Art. 12.** A área urbana fica dividida nas seguintes Zonas, conforme o uso predominante a que se destina:

- I. Zonas Residenciais (ZR): áreas destinadas ao uso residencial, unifamiliar, multifamiliar, coletivo e geminado, predominantemente. Os outros usos existentes nas zonas devem ser considerados como acessórios, de apoio ou complementação;
- II. Zonas Comerciais e de Serviços (ZC): áreas onde se concentram, predominantemente, atividades comerciais e de prestação de serviços, especializados ou não. Os demais usos são considerados complementares do espaço;
- III. Corredores de Serviço (CS): Faixas ao longo de vias de circulação onde se concentram, predominantemente, atividades comerciais e de prestação de serviços, especializados ou não. Os demais usos são



considerados complementares do espaço;

- IV. Zonas Industriais (ZI): áreas estrategicamente dispostas de forma a concentrar as atividades industriais, sem o prejuízo da qualidade de vida, da flora e fauna a preservar, e demais usos admitidos na Tabela 3 e no mapa de Zoneamento em anexo;
- V. Zonas Especiais (ZE): áreas de características especiais do ponto de vista jurídico, regulamentáveis por Decreto do Executivo Municipal, classificadas em:
  - a) Zonas de Preservação Ambiental e Reflorestamento;
  - b) Zonas de Parques Municipais;
  - c) Zonas Históricas, Culturais ou/e Paisagísticas;
  - d) Zonas Institucionais;
  - e) Zonas de Interesse Social.

- VI. As ZEX (Zonas de expansão) - são áreas destinadas à expansão urbana, que terão regulamentação própria definida em Lei específica

Parágrafo único. Os limites das zonas a que se refere este artigo estão definidos no mapa de zoneamento, anexo a esta Lei, podendo ser detalhados e descritos em legislação específica do Executivo Municipal.

**Art. 13.** A legislação vigente do zoneamento residencial, aprovado por esta Lei, poderá vir a ser alterada ou revogada, desde que haja interesse de, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos votantes, titulares ou proprietários de imóvel na área objeto, em plebiscito convocado com 30 (trinta) dias de antecedência.

**§ 1º** Exigir-se-á comprovação de propriedade para inscrição no plebiscito.



§ 2º Não é necessário este tipo de consulta para mudança de adensamento de áreas residenciais, podendo o interessado solicitar o desmembramento junto ao Executivo Municipal.

§ 3º O disposto no caput deste artigo não se aplica a criação de corredores de serviços em avenidas.

**Art. 14. Conforme Anexo I**, para cada uma das zonas previstas, a presente Lei estabelece os tipos de usos e ocupações adequados, consoante as Tabelas 1 (classificação das indústrias conforme o seu nível de interferência ambiental), 2 (categoria de uso do solo), 3 (usos admitidos de índices urbanísticos), 4 (padrões para estacionamento), 5 (padrões para banheiro) que a integram.

§ 1º À infração deste artigo será imposta interdição ou embargo, quando for o caso.

§ 2º O não cumprimento dos índices urbanísticos implicará em interdição, embargo ou demolição e quando não couber essas medidas será aplicada a mais valia sobre a área acrescida para sua regularização.

**Art. 15.** O cálculo da mais valia será feito de acordo com os procedimentos de cálculo do alvará de construção, multiplicado por 700 (setecentos vezes), sobre a área que exceder ao índice urbanístico da zona.

## **Seção I**

### **Das Zonas Residenciais**

**Art. 16.** As Zonas Residenciais (ZR) são destinadas predominante à função habitacional, com densidades diferenciadas em função da



capacidade de suporte das áreas, configuração da paisagem, e das Estratégias do Plano Diretor.

**Art. 17.** As Zonas Residenciais são de quatro tipos:

- I. ZR1 (Zona Residencial 1): área residencial unifamiliar, multifamiliar, coletiva e geminada de baixa densidade ocupacional;
- II. ZR2 (Zona Residencial 2): área residencial unifamiliar, multifamiliar, coletiva e geminada de baixa e média densidade ocupacional;
- III. ZR3 (Zona Residencial 3): área residencial unifamiliar, multifamiliar, coletiva e geminada de média e alta densidade ocupacional;
- IV. ZR4 (Zona Residencial 4): área residencial unifamiliar, multifamiliar, coletiva e geminada de habitação popular para atendimento de Programas sociais governamentais de habitação.
- V. ZR5 (Zona Residencial 5): área exclusivamente residencial unifamiliar, de até 03 pavimentos, de baixa densidade ocupacional;

Parágrafo único. Os loteamentos e desmembramento, quando de sua partição, deverão respeitar em sua totalidade a homogeneidade das dimensões definidas nos diversos tipos de Zona Residencial estabelecida na Tabela 3, anexo desta Lei.

## **Seção II**

### **Das Zonas Comerciais**

**Art. 18.** As Zonas Comerciais e de Prestação de Serviço (ZC) destinam-se predominantemente ao comércio varejista diversificado, pequenas indústrias e à prestação de serviços, estando divididos da seguinte maneira:



- I. ZC1 (Zona Comercial 1): caracterizada pela proximidade com o centro histórico de Campo Novo do Parecis.
- II. ZC2 (Zona Comercial 2): situada em loteamentos.
- III. ZC3 (Zona Comercial 3): lotes contínuos separados especificamente para comércio em cada loteamento.

Parágrafo único. Os diferentes tipos de Zonas Comerciais e de Serviços visam compatibilizar a implantação dessas atividades com a infraestrutura e sistema viário existentes, estimular a implantação dos diferentes tipos de comércio e serviços em locais cujo grau de adequabilidade seja mais aceitável.

### **Seção III Dos Corredores de Serviço**

**Art. 19.** Os Corredores de Serviço (CS) visam formar uma malha que atinja todos os bairros, levando o comércio, a prestação de serviço e as pequenas indústrias a toda a cidade, evitando o conflito destas atividades com o uso residencial.

Parágrafo único. Para a definição dos corredores de serviço deverá ser dado especial atenção para as vias servidas por linhas de transporte coletivo.

**Art. 20.** Os Corredores de Serviço são de dois tipos:

- I. CS1 (Corredor de Serviço 1): vias destinadas predominantemente a atividades de pequeno e médio porte, associadas à atividade habitacional;
- II. CS2 (Corredor de Serviço 2): vias destinadas predominantemente a atividades de médio e grande porte.



§1º. Os Corredores de Serviço (CS-1 e CS-2) de que trata este artigo estão identificados no Anexo III, parte integrante desta Lei, e passam a figurar no Anexo II- Mapa de Zoneamento Urbano. (Redação dada pela Lei nº 2056/2019)

§2º. Todas as avenidas e rodovias, dentro do perímetro urbano, são Corredores de Serviços (CS2), sendo que as ruas estão devidamente delimitadas e identificadas no Anexo II - MApa de Zoneamento Urbano.

#### **Seção IV Das Zonas Industriais**

**Art. 21.** As Zonas Industriais (ZI) visam disciplinar a instalação de indústrias de acordo com o seu nível de interferência ambiental.

§ 1º Para fins de liberação de alvará de construção e de localização para funcionamento, a classificação das indústrias, de acordo com o seu nível de interferência ambiental se dará de acordo com a Tabela 1 e a adequação de uso de acordo com a Tabela 3, anexas a esta Lei.

§ 2º As Zonas Industriais deverão concentrar todas as indústrias que pelo seu porte, grau de poluição ou outras características sejam incompatíveis com as atividades predominantes das demais zonas.

**Art. 22.** As Zonas Industriais são de três tipos:

- I. ZI1 (Zona Industrial 1): destinada a tipologia restrita de uso industrial, sendo permitida a construção residencial, nos casos estritamente ligados a atividade industrial de cada lote, desde que se enquadrem na



legislação vigente;

- II. ZI2 (Zona Industrial 2): destinada a qualquer tipo de uso industrial, sendo permitida a construção residencial, nos casos estritamente ligados a atividade industrial de cada lote, e desde que se enquadrem na legislação vigente;
- III. ZI3 (Zona Industrial 3): destinada a qualquer tipo de uso industrial e as demais usos admitidos na Tabela 3.

#### **Art. 23. (REVOGADO)**

#### **Art. 24. (REVOGADO)**

#### **Seção V**

##### **Das Zonas Especiais de interesse Social**

**Art. 25.** As (ZEIS) Zonas Especiais de Interesse Social: são áreas residenciais unifamiliar, multifamiliar, coletiva e geminada de habitação popular para atendimento de programas sociais governamentais de habitação, por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental ou/e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social – HIS e Habitações de Mercado Popular – HMP a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes e comércios e serviços locais, situadas na zona urbana.

Paragrafo único: As Zeis (Zonas Especiais de Interesse Social) serão devidamente regulamentadas por lei específica.

#### **Seção VI**

##### **Das Zonas de Expansão**



**Art. 26.** As ZEX (Zonas de expansão) - são áreas destinadas à expansão urbana, que terão regulamentação própria definida em Lei específica.

## **Seção VII**

### **Das Classificações das Atividades**

**Art. 27.** As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial, para efeito de aplicação desta lei classificam-se:

I. Quanto ao porte, em:

- a) pequeno porte - área de construção até 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);
- b) médio porte - área de construção superior a 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) até 400,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados);
- c) grande porte - área de construção superior a 400,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados);

II. Quanto à natureza, em:

- a) permitidas ou Adequadas;
- b) permissíveis, caracterizadas em:

- I. Incômodas: as que possam produzir gases, exalações e poeiras sem dano à saúde; ruidos que possam causar incômodos à vizinhança; conturbações no tráfego e/ou as que agridam a integridade moral do cidadão;
- II. Nocivas: as que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos



líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solo;

- III. Perigosas: as que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidação, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas.

**Art. 28.** Toda atividade urbana será considerada adequada ou permitida caso sejam compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor.

**"Art. 28-A.** Os estabelecimentos que depositem ou armazenem a qualquer título produtos fitossanitários, integrantes dos Serviços Especiais da Tabela 2 - Das Categorias de Usos de Solo, poderão localizar-se somente nas Zonas Industriais, ou então, Zonas Comercial 3 - ZC3 especificamente quando os lotes estejam lindeiros ou marginais às rodovias que cruzam o Município.

Parágrafo único. Os estabelecimentos que apenas comercializem os produtos fitossanitários, sem estocá-los a qualquer título, deverão seguir as regras sobre zoneamento inerentes a atividade de comércio." (NR)

**Art. 29.** As atividades permissíveis serão apreciadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanização Ambiental - COMDUAC, que quando for o caso, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta Lei, em especial quanto a:

- I. Adequação à zona ou setor onde será implantada a atividade;
- II. Ocorrência de conflitos com o entorno de implantação da atividade, do ponto de vista de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos e ao sistema viário.



§ 1º A autorização para a localização de qualquer atividade de natureza permissiva dependerá de licença autorizativa expedida pelo órgão competente da municipalidade e/ou do Estado, quando for o caso.

§ 2º Por proposta da municipalidade, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanização Ambiental - COMDUAC, através de ato do Poder Executivo Municipal poderão ser estabelecidas outras condições e parâmetros de ocupação mais restritivos para uma determinada atividade classificada como de uso permissivo em determinada zona ou setor.

§ 3º As atividades permissíveis estarão sujeitas a mudança de local quando o laudo técnico assim sugerir, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanização Ambiental - COMDUAC, dentro do prazo mínimo de 180 (cento e oitenta) dias, salvo quando questões de segurança e saúde o exigirem.

§ 4º À infração deste artigo será imposta multa classificada como média, conforme o Regulamento do Plano Diretor, sem prejuízo da ação penal cabível.

§ 5º À infração deste artigo será imposta interdição ou embargo, quando for o caso.

**Art. 30.** Serão considerados como empreendimentos de impacto aqueles que por sua categoria, porte ou natureza:

- I. Cause impacto ou alteração no ambiente natural ou construído;
- II. Cause sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica;
- III. Exijam licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do



Município e do Estado.

Parágrafo único. Para a implantação de empreendimentos que causem impacto é preciso dispor de parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanização Ambiental - COMDUAC, que poderão estabelecer outras exigências para minimizar a interferência com o entorno.

## CAPÍTULO V DO USO DO SOLO

**Art. 31.** As diferentes formas de uso do solo ficam estabelecidas por categorias na Tabela 2, anexa a esta Lei.

Parágrafo único. Os casos não mencionados na tabela referida neste artigo serão tratados por analogia aos usos nela previstos, podendo ser solicitado pelo Poder Executivo um parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanização Ambiental - COMDUAC.

**Art. 32.** A adequação dos usos do zoneamento fica indicada na Tabela 3, anexa a esta Lei, que estabelece, além dos usos admitidos, os índices urbanísticos de cada zona.

## CAPÍTULO VI DA OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art. 33.** O controle da ocupação do solo visa a disciplinar o adensamento do Município e reservar áreas para ventilação e insolação das edificações e dos logradouros.

**Art. 34.** Os limites de ocupação do solo são determinados pela



aplicação simultânea, da taxa de ocupação, taxa de pavimentação e dos afastamentos mínimos, indicados na Tabela 3, anexa a esta Lei.

**Art. 35.** Quando a construção ocupar mais de um lote, deverá ser feita a unificação dos registros do imóvel.

### **Seção I**

#### **Taxa de Ocupação**

**Art. 36.** A Taxa de Ocupação (T) determina a área máxima que a projeção horizontal de uma edificação pode ocupar no terreno em que esta else implanta.

§ 1º A Taxa de Ocupação é expressa em porcentagem, segundo a seguinte fórmula:

$$\text{Taxa de Ocupação} = \frac{\text{Projeção da Edificação} \times 100}{\text{Área Escriturada do Terreno}}$$

§ 2º No cálculo da Taxa de Ocupação não são consideradas as áreas de estacionamento descoberta que esteja em conformidade com a Tabela 4 e de circulação de veículos descobertas, as marquises, os beirais, os pergolados, as floreiras e as sacadas.

§ 3º A área do terreno empregada no cálculo da Taxa de Ocupação é a área escriturada.

### **Seção II**

#### **Da Taxa de Pavimentação**



**Art. 37.** A Taxa de Pavimentação Máxima (T) determina a área máxima permitida para impermeabilidade do solo em relação a área que esta pode ocupar em um terreno.

§ 1º A Taxa de Pavimentação Máxima é expressa em porcentagem, segundo a seguinte fórmula:

$$\text{Taxa de Pavimentação} = \frac{\text{Área impermeável} \times 100}{\text{Área do Terreno}}$$

-----  
**Área do Terreno**

§ 2º No cálculo da Taxa de Pavimentação não são consideradas as áreas de estacionamento descobertas que estejam em conformidade com a Tabela 4 e de circulação de veículos descobertas, as marquises, os beirais, os pergolados, as floreiras, as sacadas e piscinas.

§ 3º A área do terreno empregada no cálculo da Taxa de Pavimentação é a área escriturada.

§ 4º A área do terreno destinada a permeabilização deverá cumprir a função de absorção das águas pluviais, com exceção das águas das coberturas existente no terreno, que deverão ser direcionadas para as galerias de águas pluviais.

### **Seção III** **Dos Afastamentos Mínimos**

**Art. 38.** O afastamento mínimo frontal obrigatório nas edificações está indicado na Tabela 3 da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.



§ 1º O recuo mínimo frontal das edificações residenciais unifamiliar e multifamiliar, em todo o Município, será de 3,00 m (três metros) a partir da divisa do lote, nas ruas em que não haja previsão de alargamento de via.

§ 2º As construções comerciais poderão ser edificadas no alinhamento dos lotes, desde que não haja previsão de alargamento de via.

§ 3º Os únicos elementos construtivos de uma edificação residencial que poderão avançar sobre os afastamentos mínimos frontais são a marquise, os beirais, a proteção de ar condicionado, as sacadas e floreiras frontais, desde que não ultrapassem 1/3 (um terço) do afastamento permitido.

§ 4º No caso de projetos que contemplem garagem, será permitida a edificação da mesma no alinhamento do lote, sendo neste caso vedado a utilização de portão basculante abrindo para o exterior da construção.

§ 5º Nos lotes residenciais de esquina o recuo frontal será de 3,00 m na fachada e o recuo lateral será de 1,50 m (um metro e meio), podendo ser definido pelo proprietário a testada frontal do lote.

§ 5º Para construções mistas (comércio e residência), quando a área residencial estiver situada no pavimento superior, esta poderá obedecer ao recuo comercial.

**Art. 39.** O afastamento mínimo lateral obrigatório nas edificações está indicado na Tabela 3 da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo.

§ 1º O afastamento mínimo lateral das edificações, será o seguinte, em função da altura das edificações:

I - mínimo de 1,50 m (um metro e meio) para pavimentos com aberturas laterais;

II - para construções de até quatro (4) pavimentos, não será necessário recuo, contando que as paredes sejam cegas;

III - para construções de três ou mais pavimentos, deverá ser recuado 1,50 m (um metro e meio) todos os pavimentos.



IV - a partir do terceiro pavimento acrescenta-se 0,25 cm (vinte e cinco centímetros) por pavimento até o limite de 5 m (cinco metros);

§ 2º Na análise dos afastamentos laterais mínimos serão consideradas as projeções das sacadas e das floreiras.

**Art. 39-A.** O afastamento mínimo posterior obrigatório nas edificações está indicado na Tabela 3 da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo.

§ 1º O afastamento mínimo posterior das edificações, será o seguinte, em função da altura das edificações:

I - mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetro) para pavimentos com aberturas posteriores;

II - para construções de até quatro (4) pavimentos, não será necessário recuo, contando que as paredes sejam cegas.

III - para construções de três ou mais pavimentos, deverá ser recuado 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) todos os pavimentos.

IV - a partir do terceiro pavimento acrescenta-se 0,25 cm (vinte e cinco centímetros) por pavimento até o limite de 5 m (cinco metros);

§ 2º Na análise dos afastamentos posteriores mínimos serão consideradas as projeções das sacadas e das floreiras.

## **CAPÍTULO VII** **DA PROTEÇÃO DOS RECURSOS HÍDRICOS E NASCENTES**

**Art. 40.** Para os efeitos de proteção necessária dos recursos hídricos, inclusive represamento artificial de água, e nascentes do Município ficam definidas as diretrizes necessárias a garantir a proteção da nascente e dos recursos hídricos e preservação de áreas verdes.

I. Deverá ser estabelecido faixa de matas ciliares para preservação dos recursos hídricos, do represamento e das nascentes.



II. Deverão ser adotados critérios técnicos para construção de canais de contenção e escoamento de águas pluviais, aprovados pela Municipalidade.

§ 1º As matas ciliares terão as seguintes dimensões mínimas:

- I. 50 metros para cada lado quando o leito for até 10 m (dez metros);
- II. 100 metros quando o leito for maior que 10 m (dez metros);
- III. 50 (cinquenta) metros quando for represamento artificial de água;
- IV. Toda nascente terá um raio de 100 m (cem metros) de preservação.

§ 2º Nos canais de escoamento de águas pluviais dever-se-á prever uma faixa não edificável, proporcional de 2:1 (para cada um metro vertical de profundidade, dois metros na horizontal) para cada lado das margens.

§ 3º Quanto aos recursos hídricos naturais e nascentes a fauna deve ser mantida e preservada em harmonia com a preservação das áreas verdes.

§ 4º Para efeitos deste artigo não será considerado represamento artificial de águas a bacia para contenção de águas pluviais.

§ 5º À infração deste artigo será imposta multa classificada como grave conforme o Regulamento do Plano Diretor, sem prejuízo da ação penal cabível.

§ 6º À infração deste artigo será imposta interdição ou embargo, quando for o caso.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DOS ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO, ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO E DE FISCALIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO**



**Art. 41.** Os alvarás de construção e de licença de localização e funcionamento e de fiscalização para funcionamento do estabelecimento comercial, de prestação de serviço, ou industrial, expedidos anteriormente serão respeitados enquanto vigente.

**Art. 42.** A transferência ou modificação de alvará de localização e funcionamento e de fiscalização para funcionamento do estabelecimento comercial, industrial já em funcionamento, poderá ser autorizada somente se o novo ramo de atividade não contrariar as disposições desta Lei.

**Art. 43.** O alvará de localização e funcionalmento de qualquer atividade considerada permissível, dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais, das instalações para depuração e tratamento dos resíduos, além das exigências específicas de cada caso.

**Art. 44.** Sem prejuízo de outras penalidades, a municipalidade poderá interditar, embargar e/ou mandar demolir, às expensas dos proprietários as construções iniciadas em desacordo com esta Lei.

**Art. 45.** Sem prejuízo de outras penalidades, a municipalidade poderá exigir a transferência da localização de qualquer atividade considerada permissível, às expensas dos proprietários.

Parágrafo único. O prazo para transferência será de até 360 (trezentos e sessenta) dias, observando-se as condicionantes de segurança e saúde pública.

## **CAPÍTULO IX DA FISCALIZAÇÃO**

**Art. 46.** A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarreta, sem



prejuízo das medidas de natureza civil e criminal, a aplicação das penalidades, sanções e multas em conformidade com o Regulamento que disciplina a aplicação de penalidades e demais cominações.

## **CAPÍTULO X**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 47.** Ficam instituídos os seguintes Parques no município:

- I. Parque Ambiental Municipal Membeca com uma área aproximada de 80,0 (oitenta) hectares, contados ao longo do leito do rio Membeca a partir da sua nascente, próxima a rodovia MT 235, no sentido da ponte sobre o mesmo, no traçado da MT 488.
- II. Parque Ambiental Municipal Palmeiras, com uma área aproximada de 80,0 (oitenta) hectares, contados com 10,0 (dez) hectares para a Lagoa de Contenção de Água do bairro Jardim das Palmeiras e mais 70,0 (setenta) hectares para serem urbanizados ao longo da Av. Amazonas e frente à Estação Rodoviária do mesmo bairro.

Parágrafo único. O Executivo Municipal providenciará a implantação e normatização dos respectivos Parques dentro das disponibilidades orçamentárias previstas para tal fim.

**Art. 48.** Os casos omissos e a análise dos usos permissíveis, as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei, serão apreciados pelo órgão competente da municipalidade.

**Art. 49.** O Mapa de zoneamento Urbano, anexo II, é parte integrante desta Lei.

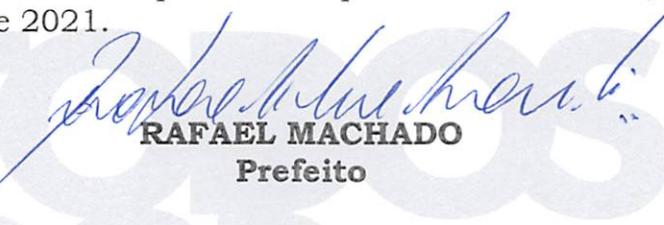


**Art. 50.** As despesas decorrentes desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias.

**Art. 51.** Revoga-se em especial a Lei Complementar nº. 06/2003 e a Lei Ordinária nº. 1859/2016, e as demais disposições em contrário.

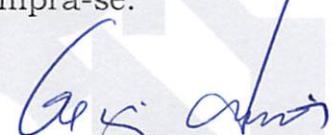
**Art. 52.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Novo do Parecis, aos 26 dias do mês de fevereiro de 2021.

  
RAFAEL MACHADO

Prefeito

Registrado na Secretaria Municipal de Administração, publicado no Diário Oficial do Município/Jornal Oficial Eletrônico dos Municípios do Estado de Mato Grosso, Portal Transparência do Município e por afixação no local de costume, data supra, cumpra-se.

  
GEZI DUARTE BORGES JÚNIOR  
Secretário Municipal de Desenvolvimento  
Econômico e Meio Ambiente

  
Deisi Kolling  
Advogada  
Portaria N° 79/2013

  
Carla C. Freitas Silva  
Assessora Jurídica  
Portaria 495/2020  
OAB/MT 18.295



**ANEXO I  
DAS TABELAS DO ZONEAMENTO URBANO DE CAMPO NOVO DO PARECIS/MT**  
(art. 14 do Código de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo)

**TABELA 01**  
(art. 14 e art. 21, § 1º do Código de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo)  
**CLASSIFICAÇÃO DAS INDÚSTRIAS**  
**CONFORME O SEU NÍVEL DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL**

		Fator Ambiental	
Classificação da Indústria	Nível de Interferência Ambiental	Resíduos Gerados	Nível de Ruído em Decibéis
I 1	Grande	Conforme Legislação	até 70
I 2	Médio	Ambiental Federal e Estadual	até 60
I 3	Pequeno	Sem Efluentes	até 50
I 4	Sem interferência	Líquidos Ou Gasosos	até 40

Observações:

1. O nível de ruído será aferido a 1,50 m da divisa do terreno, na escala A.
2. A classificação da Indústria será determinada pelo nível mais alto alcançado por qualquer fator ambiental.

*Rebelo*



**TABELA 2**

(art.14 e arts. 28-A e 31 do Código de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo)

**CATEGORIAS DE USO DO SOLO**

USO	DEFINIÇÃO	EXEMPLOS
<b>RU</b>	Residencial Unifamiliar	
<b>RM</b>	Residencial Multifamiliar, <i>Apart-hotéis</i> e Condomínios	
<b>H</b>	Hotéis, motéis e pensões	
<b>PS1</b>	Prestação de Serviços 1	Autônomos, ponto de táxi e profissionais liberais sem atividade comercial e com até 2 funcionários, despachantes, estabelecimentos de câmbio, consultórios médicos e odontológicos.
<b>PS2</b>	Prestação de Serviços 2	Construtoras, imobiliárias, reparos de eletrodomésticos, vídeo locadoras, clínicas, rep. comerciais, cabeleireiros, esteticistas, academias, autoescolas, estacionamentos, escolas de língua, funerárias, sindicatos, seguradoras, corretoras, cartórios de registros, tabelionatos, locadoras de automóveis, alojamentos e tratamentos de animais, clínicas veterinárias, venda de materiais especializados para profissionais, escolas de dança e música, estações de rádio e TV, oficina mecânica veículos leves, borracharias.



<b>C1</b>	Comércio de pequeno porte	Armazéns, bazares, mercearias, quitandas, verdureiros, feiras, bancas de revistas, açouques e comércio de carnes, padarias, farmácias, armarinhos, mini-mercados, peixarias, cafés, drogarias.
<b>C2</b>	Comércio de médio porte	Restaurantes, lojas de departamentos, bancos, óticas, joalherias, vidraçarias, confeitorias, lanchonetes, autopeças, lotéricas, comércio de veículos, boutiques, sapatarias, floriculturas, sorveterias, cantinas, pizzarias, choperias, livrarias, venda de confecções, papelarias, importados, antiguidades, lojas de animais, loja de artigos religiosos.
<b>C3</b>	Supermercados, hipermercados, cooperativas de consumo.	
<b>C4</b>	<i>Shopping center e galerias (em conformidade com o Código de Obras).</i>	
<b>C5</b>	Comércio atacadista	Armazéns, atacadistas, depósito p/ materiais de construção e ferragens.
<b>IT</b>	Uso institucional	Sedes de órgãos públicos, agência dos correios, corpo de bombeiros, postos policiais, agências telefônica, fórum, delegacias, quartéis, bibliotecas.



<b>S</b>	Uso para saúde	Hospitais, casa de saúde, postos assistenciais, maternidades, asilos, ambulatórios, bancos de sangue, laboratórios de análises clínicas, clínicas de repouso e reabilitação.
<b>ED</b>	Uso educacional	Escolas, creches, jardins, orfanatos, escolas de artes, computação, cursinhos preparatórios.
<b>R</b>	Uso religioso	Igrejas, templos, capelas, cemitérios, capelas mortuárias, conventos, mosteiros e seminários.
<b>RC1</b>	Uso recreacional 1	Clubes, estádios, ginásios, <i>campings</i> , parques de diversão, circos, associações de funcionários, clubes de caça e tiro, zoológicos, hortos, parques e jardins botânicos, <i>playground</i> , pistas de esportes ou similares, quadra de esportes, piscinas, canchas de bocha, bolão.
<b>RC2</b>	Uso recreacional 2	Teatros, cinemas, auditórios, discotecas, danceterias, museus e galerias de arte, anfiteatros, centros culturais, autocines, centro de convenções, boliche, bilhar, salões de baile, diversões eletrônicas.
<b>V</b>	Uso para veículos	Postos de serviços (abastecimento, lubrificação, borracharia), concessionárias de veículos.



SE	Serviços especiais	Postos de serviços pesados, depósitos pesados, ferros-velhos, transportadoras, oficinas de máquinas pesadas, guinchos, terminais rodoviários, venda de produtos perigosos: inflamáveis, explosivos, etc.
I1	Indústria com índice de interferência ambiental grande	
I2	Indústria com índice de interferência ambiental médio	
I3	Indústria com índice de interferência ambiental pequeno	
I4	Indústria sem índice de interferência ambiental	

Observações: Quando se tratar de posto de combustível e shopping center, deverão ser observadas as disposições específicas do Plano Diretor para estas categorias

*Thierry*

*R J 6*



**TABELA 03**

**TABELA DE USOS ADMITIDOS E ÍNDICES URBANÍSTICOS**

(arts.12, IV, 14, 17, parágrafo único, 21, § 1º, 22, III, 32, 34, 38, 39, 39-Ado Código de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo)

ZONA S DE USO	USOS ADMITIDOS	ÍNDICES URBANÍSTICOS									
		ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	ÍNDICE DE PERMEABILIDADE	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	AFASTAMENTO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO LATERAL (m)	AFASTAMENTO POSTERIOR (m)	GABARITO MÁXIMO (nºpav.)	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (m)	
ZC1	RU	2,1	10%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	360	12	
	S, RC2, R, ED, IT	2,1	10%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	450	15	
	PS1, PS2	5,0	10%	80%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	7	360	12	
	C1, C2										
	C3, C4	2,1	15%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	1.000	25	
	V	2,1	10%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	450	15	
	RM, H	7,5	10%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	25	450	15	
ZC2	RC1, I4	2,1	10%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	450	15	
	RU	2,1	15%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	360	12	
	S, R, ED, IT	2,1	15%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	450	15	
	PS1, PS2, C1, C2, RC1, I4	5,0	15%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	7	360	12	
	RM, H	5,0	15%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	7	450	15	
	V	2,1	15%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	450	15	
	C3, C4	2,1	20%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	1.000	25	



ZONA S DE USO	USOS ADMITIDOS	ÍNDICES URBANÍSTICOS										TESTADA MÍNIMA (m)
		ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	ÍNDICE DE PERMEABILIDAD E	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	AFASTAMENTO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO LATERAL (m)	AFASTAMENTO POSTERIOR (m)	GABARITO MÁXIMO (nº pav.)	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )			
ZC3	RU	2,1	10%	80%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	360	12		
	S, R, ED, IT, RC2	2,1	10%	80%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	450	15		
	PS1, PS2, C1, C2,	5,0	10%	80%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	7	450	15		
	RC1, I4	2,1	10%	80%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	360	12		
	I3	2,1	15%	80%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	1000	25		
	RM, H	5,0	10%	80%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	7	450	15		
	V	2,1	10%	80%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	450	15		
	C3, C4, C5	2,1	10%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	1.000	20		



**TABELA 03**  
**TABELA DE USOS ADMITIDOS E ÍNDICES URBANÍSTICOS**

(arts.12, IV, 14, 17, parágrafo único, 21, § 1º, 22, III, 32, 34, 38, 39, 39-Ado Código de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo)

ZONAS DE USO	USOS ADMITIDOS	ÍNDICES URBANÍSTICOS										PREFEITURA
		ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	ÍNDICE DE PERMEABILIDADE	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	AFASTAMENTO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO LATERAL (m)	AFASTAMENTO POSTERIOR (m)	GABARITO MÁXIMO (nº pav.)	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)		
CS1	RU	2,1	10%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	360	12		
	S, R, ED, IT	2,1	10%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	450	15		
	PS1,PS2,C1	5,0	10%	90%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	7	360	12		
	C2											
CS2	RM	5,0	10%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	7	450	15		
	RU	2,1	10%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	360	12		
	S, R, ED, IT, RC2	2,1	10%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	450	15		
	PS2, C1	5,0	10%	90%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	7	450	15		
	RC1, I4	2,1	10%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	360	12		
	I3	2,1	15%	80%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	1000	25		
	RM, H,	7,5	10%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	25	450	15		
	V	2,1	15%	60%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	450	15		
	C3, C4, C5	2,1	10%	90%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	1000	20		

6



TABELA 03

TABELA DE USOS ADMITIDOS E ÍNDICES URBANÍSTICOS

(arts.12, IV, 14, 17, parágrafo único, 21, § 1º, 22, III, 32, 34, 38, 39, 39-Ado Código de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo)

ZONAS DE USO	USOS ADMITIDOS	ÍNDICES URBANÍSTICOS										PREFEITURA
		ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	ÍNDICE DE PERMEABILIDADE	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	AFASTAMENTO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO LATERAL (m)	AFASTAMENTO POSTERIOR (m)	GABARITO MÁXIMO (nº pav.)	LOTES MÍNIMOS (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)		
ZI1	I1, I2, Z1, PS1, PS2, C1, C2, SE, V	2,1	15%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	5000	40		
	I3, I4	2,1	15%	60%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	5000	40		
ZI2	I1, I2, I3, I4, PS1, PS2, C1, C2, SE, V	2,1	15%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	1000	20		
ZI3	RU	2,1	10%	60%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	360	12		
	RM, H	2,8	10%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	4	450	15		
	I1, I2, I3, I4	2,1	15%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	1000	20		
	PS1, PS2, SE	2,8	15%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	4	450	15		
	S, R, ED, IT, R, C1, C2	2,1	10%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	450	15		
	RC1	2,1	10%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	360	12		
	V	2,1	15%	50%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	450	15		
	C3, C4, C5	2,1	10%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	1000	20		



**TABELA 03**  
**TABELA DE USOS ADMITIDOS E ÍNDICES URBANÍSTICOS**

(arts.12, IV, 14, 17, parágrafo único, 21, § 1º, 22, III, 32, 34, 38, 39, 39-Ado Código de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo)

ZONA S DE USO	USOS ADMITIDOS	ÍNDICES URBANÍSTICOS									
		ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	ÍNDICE DE PERMEABILIDADE	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	AFASTAMENTO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO LATERAL (m)	AFASTAMENTO POSTERIOR (m)	GABARITO MÁXIMO (nºpav.)	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (m)	
ZR1	RU	2,1	10%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	360	12	
	RM	5,0	10%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	7	450	15	
	PS1/C1/ED	5,0	10%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	7	360	12	
ZR2	RU	2,1	15%	60%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	450	15	
	RM	5,0	10%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	7	450	15	
	PS1/C1/ED	5,0	15%	60%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	7	450	15	
ZR3	RU/RM	2,1	15%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	300	12	
	PS1/C1/ED	5,0	15%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	7	300	12	
ZR4	RU	2,1	5%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	2	200	10	
	PS1/C1/ED/RM	2,1	5%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	2	200	10	
ZR5	RU	2,1	10%	70%	Ver art. 38	Ver art. 39	Ver art. 39	3	360	12	

*Zarul:*

*A 6*

*2*



**TABELA 04**  
(art.14 e arts. 36, § 2º, 37 §2º do Código de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo)  
**PADRÕES PARA ESTACIONAMENTO**

ATIVIDADES	Nº DE VAGAS (P/ AUTOMÓVEIS)
Prédios residenciais ou conjunto de residências	1 vaga p/ cada unidade hab.
Hotéis e similares	1 p/3 unidades de alojamento e 1 vaga para ônibus para cada 40 unidades de alojamento.
Motéis	1 p/unidade de alojamento.
Internatos, orfanatos, asilos	1 p/cada 300m <sup>2</sup> de área construída 1 vaga no mínimo.
Quadras p/ esporte, estádios, ginásio coberto e similares	1 p/cada 250 m <sup>2</sup> da área utilizada para esportes e p/cada 10m <sup>2</sup> de área de arquibancada.
Salões de bailes, boates, boliches, sala de jogos	1 p/cada 100 m <sup>2</sup> de área de salão.
Clinicas, ambulatórios, laboratórios postos de saúde e hospitais	1 p/cada 100 m <sup>2</sup> de área construída.
Escolas em geral	1 p/cada 150 m <sup>2</sup> de área construída.
Teatros, sala de convenções, cinemas, auditórios	1 p/cada 100 m <sup>2</sup> de área de auditório.
Igrejas, templos	1 p/cada 150 m <sup>2</sup> de área construída de uso comum.
Cemitérios	1 p/cada 2.000m <sup>2</sup> de terreno, 20 vagas no mínimo.
Indústrias com mais de 300m <sup>2</sup>	1 p/cada 100m <sup>2</sup> de área construída, 5 no mínimo.
Comércio varejista em geral	1 p/cada 500m <sup>2</sup> de área construída.

*Ca*

*S 6/inful.*



Supermercado e centros comerciais	1 p/cada 150m <sup>2</sup> de área construída.
Comércio atacadista, depósitos	1 p/cada 250m <sup>2</sup> de área construída.
Escritórios e consultórios em geral	1 p/cada 200m <sup>2</sup> de área construída.
Bancos e administração pública	1 p/cada 100m <sup>2</sup> de área construída nos 2 primeiros pavimentos, nos demais, 1 p/cada 150m <sup>2</sup> de área construída.
Restaurantes, bares, confeitarias	Até 150m <sup>2</sup> isento, acima, 1 vaga p/cada 100 m <sup>2</sup> destinados à refeição.
Serviços de manutenção pesada, oficinas e similares	1 p/cada 100m <sup>2</sup> de área construída.

José Henrique

6

**TABELA 05**  
**(art.14 do Código de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo)**  
**PADRÕES PARA BANHEIROS**

ATIVIDADES	Nº DE ACESSÓRIOS
Comércio em geral	a) 1 banheiro sanitário unisex PNE e lavatório até 100m <sup>2</sup> de área construída. b) a partir de 100m <sup>2</sup> , 1 banheiro masculino e 1 banheiro feminino.
Escritórios, consultórios, estúdios	1 vaso sanitário e lavatório p/ cada 80m <sup>2</sup>
Escolas e similares	a) masculino - 1 vaso sanitário, 1 mictório e 1 lavatório e 1 chuveiro p/ cada 200m <sup>2</sup> . b) feminino - 1 vaso sanitário e 1 lavatório e 1 chuveiro p/ cada 150m <sup>2</sup> . c) 1 bebedouro.
Hospitais e similares	a) pacientes e clientes - 1 vaso sanitário, 1 lavatório, 1 chuveiro p/ cada 90m <sup>2</sup> . b) funcionários - 1 vaso sanitário, 1 lava tório e 1 chuveiro p/ cada 300m <sup>2</sup> .
Hotéis e similares	Quando não houver sanitário privado - 1 vaso sanitário, 1 chuveiro e 1 lavatório p/ cada 70m <sup>2</sup> .
Auditórios, cinemas, teatros e similares 1 pessoa = 1,6m <sup>2</sup>	a) masculino - 1 vaso sanitário e 1 lavatório p/ cada 200 pessoas e 1 mictório p/ cada 150 pessoas. b) feminino - 1 vaso sanitário e 1 lavatório para cada 100 pessoas.

Observações:

- 1) Nas edificações com movimento expressivo de público e nos edifícios institucionais é necessária a construção ou adaptação de sanitário para deficientes físicos.
- 2) Nos bares, restaurantes e similares deverá haver sanitário separados por sexo, independente da área.



CAMPO NOVO  
DO PARECIS  
PREFEITURA

CÂMARA MUNICIPAL  
Campo Novo do Parecis-MT  
Fl. Nº 44

TOPOS  
CNP

ANEXO II

MAPA DO ZONEAMENTO URBANO DE CAMPO NOVO DO PARECIS/MT

(arts. 12, IV e parágrafo único, 20, §1º e § 2º, 49 do Código de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo)

*Rebeca*

*6*



ANEXO III  
IDENTIFICAÇÃO DOS CORREDORES DE SERVIÇO (CS1 e CS2)  
(art. 20, §1º do Código de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo)

CORREDORES DE SERVIÇO 1 (CS1)		CORREDORES DE SERVIÇO 2 (CS2)	
Ruas	Avenidas	Ruas/Travessas	
R. Angico, em toda sua extensão.	Todas as Avenidas e Rodovias.	R. Alecrim, em toda sua extensão.	
R. Goiânia (entre a Av. Brasil e Rua Sucupira)		R. Andorinha, em toda sua extensão.	
R. Guajuvira, em toda sua extensão.		R. Cambará, em toda sua extensão.	
R. Jacarandá, em toda sua extensão.		R. Ipiúna, em toda sua extensão.	
R. Porto Alegre (entre a Rua Santa Catarina e Rua Sucupira).		R. Juriti, em toda sua extensão.	
R. Sucupira, em toda sua extensão.		R. Delvina Andrzejewski, em toda sua extensão.	
R. Tito Lívio Alves Guimarães, em toda sua extensão.		R. Mutum, em toda sua extensão.	
R. Tuiuiú, em toda sua extensão.		R. Pinheiro, em toda sua extensão.	
R. Rouxinol, (entre a Av. Ceará e o cemitério municipal)		R. Porto Velho, em toda sua extensão.	
		R. Rodolfo Ulrich, em toda sua extensão.	
		Tv. São Marcos, em toda sua	

*Juliano:*

*06*



**CAMPO NOVO  
DO PARECIS**  
PREFEITURA

CÂMARA MUNICIPAL  
Campo Novo do Parecis-MT  
Fl. Nº 47



extensão.

**Tv. São Tomás**, em toda sua extensão.

**R. São Paulo**, entre a Rua Natal e Rua Porto Velho.

**R. Paraná**, entre a Rua Natal e Rua Porto Velho.

**R. Santa Catarina**, entre a Rua Natal e Rua Porto Velho.

		extensão.
		<b>Tv. São Tomás</b> , em toda sua extensão.
		<b>R. São Paulo</b> , entre a Rua Natal e Rua Porto Velho.
		<b>R. Paraná</b> , entre a Rua Natal e Rua Porto Velho.
		<b>R. Santa Catarina</b> , entre a Rua Natal e Rua Porto Velho.

*Leônidas*



## ATA DE REUNIÃO COMDUAC -

01/2021

No primeiro dia do mês de março do ano de dois mil e vinte e um, às treze horas, nas dependências da Sala dos Conselhos, Avenida Mato Grosso, nº 206 NE, bairro Centro, reuniu-se o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Urbanização Ambiental - COMDUAC, cujos membros foram nomeados por intermédio da Portaria nº 318/2020, de 04/05/2020. A reunião foi presidida pelo titular da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente e Presidente do COMDUAC:

1. Antonio Cesar Lima Viana. Presentes os membros abaixo nominados:
  2. Edilson José Sonsin - representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente ou infraestrutura;
  3. Tarcio Moreira de Oliveira - representante do Rotary Clube Campo Novo do Parecis;
  4. Girlei Augusto Pez Bolzan - Representante da Secretaria Municipal de Administração
  5. Andre dos Santos Souza - Representante da Secretaria Municipal de Educação;
  6. Walisther Magnun - representante da Associação dos Engenheiros de Campo Novo do Parecis;
  7. Gilberto Brólio - Representante da Loja Maçônica Fraternidade do Parecis nº62;
  8. Otávio Giacomet, representante legal do senhor Paulo Eduardo Giacomet - representante da ACIC - Associação Comercial e Industrial de Campo Novo do Parecis;
  9. Nazareno José Manoel Martins - representante do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Mato Grosso;
  10. Augusto Enzweiler - representante da Secretaria Municipal de Infra Estrutura;
  11. Gezi Duarte Borges Junior, convidado - Secretário da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente.

Av. Mato Grosso, 66-NE | Centro | CEP 78.360-000 | Campo Novo do Parecis | MT  
CNPJ 24.772.287/0001-36 | Fone (65) 3382-5100 | [www.camponovodoparecis.mt.gov.br](http://www.camponovodoparecis.mt.gov.br)



A reunião foi realizada com os seguintes objetivos: Apreciação na íntegra do Projeto de Lei nº. 003/2020, que DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, bem como sobre o Projeto de Lei nº. 017/2021 DISPÕE SOBRE O MACROZONEAMENTO, ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, conforme requerido pelo chefe do Poder Executivo, por meio do Ofício nº. 055/2021-GAB, datado em 26 de fevereiro de 2021. Declarada aberta a reunião, o presidente deu as boas-vindas aos membros e iniciou os trabalhos como relator, na seqüência passou-se à apreciação da proposição da pauta. Após leitura e debate da matéria, os membros do COMDUAC chegaram ao seguinte consenso:

De modo unânime, o parecer do COMDUAC foi favorável às alterações contidas nos projetos de Lei apreciados, tanto quanto ao Código de Obras, quanto a Lei de Macrozoneamento, Zoneamento e uso e ocupação de solo, nos termos e fundamentos que se encontram nos Pareceres nº. 01 e 02, ambos realizados nesta mesma data.

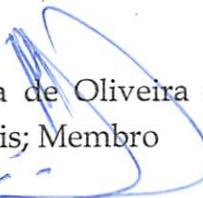
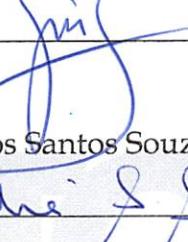
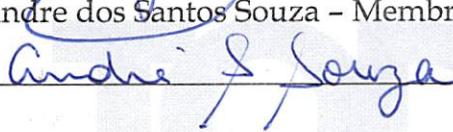
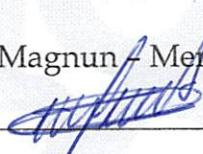
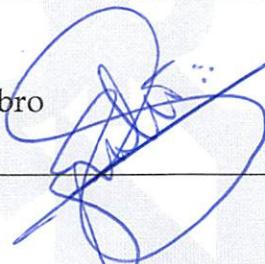
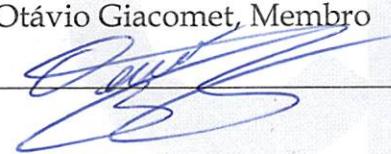
Dessa forma, os assuntos supracitados acima, estão aptos a retornar a Câmara Municipal de Campo Novo do Parecis com o posicionamento do conselheiros do COMDUAC.

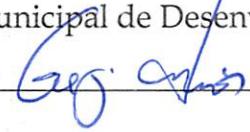
Encerrada a reunião às 14h30min, redigida por mim, Antonio Cesar Lima Viana, e assinada por todos os membros do Conselho.

1. Antonio Cesar Lima Viana. Presidente do Comduac

2. Edilson José Sonsin - Membro



3. Tarcio Moreira de Oliveira - representante do Rotary Clube Campo Novo do Parecis; Membro  

4. Girlei Augusto Pez Bolzan - Membro  

5. Andre dos Santos Souza - Membro  

6. Walisther Magnun - Membro  

7. Gilberto Brólio - Membro  

8. Otávio Giacomet, Membro  

9. Nazareno José Manoel Martins - Membro  

10. Gezi Duarte Borges Junior, Convidado - Secretário da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente.  




## **PARECER N° 02/2021**

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E  
URBANIZAÇÃO AMBIENTAL - COMDUAC  
SOBRE O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 017/2020  
QUE DISPÕE SOBRE LEI DE MACROZONEAMENTO,  
ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, DO MUNICÍPIO DE  
CAMPO NOVO DO PARECIS.

Trata-se de Projeto de Lei nº 017/2020, de autoria do Exmo. Sr. Prefeito, que visa aprovar as alterações na Lei de Macrozoneamento, Zoneamento, uso e ocupação do solo, do Município de Campo Novo do Parecis.

De acordo com a exposição de motivos que acompanha a proposta, o projeto é resultado de amplo processo de avaliação pelos órgãos municipais competentes e visa atualizar as normas edilícias vigentes.

Primeiramente, cumpre notar que a lei de Macrozoneamento, Zoneamento e Ocupação de Solo, pode ser conceituado como MACROZONEAMENTO é o primeiro nível de definição das diretrizes espaciais do Plano Diretor, estabelecendo “um referencial espacial para o uso e a ocupação do solo na cidade, em concordância com as estratégias de política urbana” (BRASIL, 2002, p. 41).

Ele é um referencial geral para o Município, conferindo uma coerência para sua lógica de desenvolvimento. Por esse motivo, deve ser utilizado para superar o caráter de “colcha de retalhos” presente em grande parte dos zoneamentos tradicionais, nos quais é difícil, senão impossível, deduzir a lógica por trás dos índices e demais diretrizes atribuídas a cada uma das zonas. O MACROZONEAMENTO deve ser o referencial espacial geral para o Município, superando o caráter estritamente normativo do “pode” ou “não pode”.

O Macrozoneamento comprehende toda a área do Município (O Estatuto da Cidade instituiu essa exigência). Deve contemplar a diferenciação entre Área Urbana, Área ou Zona Rural e Áreas de Conservação Ambiental, ou seja, as porções do território que podem ser parceladas e utilizadas para fins de urbanização e aquelas onde isso não é possível.

Esta Comissão analisou o conteúdo do projeto de lei, e entendeu ser de extrema utilidade as mudanças nele constantes



*De acordo com a lição do doutrinador Hely Lopes Meirelles, as atribuições municipais no campo urbanístico desdobram-se em dois setores distintos: "o da ordenação espacial, que se consubstancia no plano diretor e nas normas de uso, parcelamento e ocupação do solo urbano e urbanizável, abrangendo o zoneamento, o loteamento e a composição estética e paisagística da cidade; e o controle da construção". (in Direito Municipal Brasileiro, 6ª ed., Malheiros Editores, pág. 392).*

O projeto em epígrafe, encontrando-se amparado no art. 30, inciso I, da Constituição Federal, bem como no exercício do poder de polícia relativo às construções, ou à polícia edilícia, a qual decorre do art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal.

O projeto é composto de um texto básico, subdividido em X Capítulos, que tratam fundamentalmente de aspectos relativos ao macrozoneamento e zoneamento, controle da atividade edilícia, aos procedimentos de ordem administrativa e fiscalizatória, assim como das disposições quanto aos loteamentos existentes.

Com efeito, em seu artigo 11, o projeto dispõe sobre os parâmetros de zoneamento, os usos do solo adequados e os acessos a serem considerados de acordo com a Zona de parâmetro urbanístico menos restrita.

No art. 17, onde fixa as zonas residenciais foi acrescentado o inciso V, criando a Zona ZR5 (Zona Residencial 5): área exclusivamente residencial unifamiliar, de até 03 pavimentos, de baixa densidade ocupacional;

Ainda quanto aos Corredores de Serviços (CS2), foi esclarecido no art. 20, §2º, que englobam todas as avenidas e rodovias dentro do perímetro urbano, sendo que, as ruas estão devidamente delimitadas e identificadas no Anexo II - Mapa de Zoneamento Urbano.

Uma das mudanças mais importantes da Lei foi a reformulação das Zonas industriais, restando estabelecidos da seguinte forma:

**Art. 22. As Zonas Industriais são de três tipos:**

**I** - ZI1 (Zona Industrial 1): destinada a tipologia restrita de uso industrial, sendo permitida a construção residencial, nos casos estritamente ligados a atividade industrial de cada lote, desde que se enquadrem na legislação vigente;



**II** - ZI2 (Zona Industrial 2): destinada a qualquer tipo de uso industrial, sendo permitida a construção residencial, nos casos estritamente ligados a atividade industrial de cada lote, e desde que se enquadrem na legislação vigente;

**III** - ZI3 (Zona Industrial 3): destinada a qualquer tipo de uso industrial, e as demais usos admitidos na Tabela 3, desde que se enquadrem na legislação vigente.

Foi criada a Seção V, adicionando as Zonas Especiais de interesse Social, restando assim conceituada:

**Art. 25.** As (ZEIS) Zonas Especiais de Interesse Social: são áreas residenciais unifamiliar, multifamiliar, coletiva e geminada de habitação popular para atendimento de programas sociais governamentais de habitação, por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental ou/é regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social – HIS e Habitações de Mercado Popular – HMP a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes e comércios e serviços locais, situadas na zona urbana.

Parágrafo único: As Zeis (Zonas Especiais de Interesse Social) serão devidamente regulamentadas por lei específica.

As zonas de expansão também foram redefinidas de uma forma mais abrangente que atende as reais necessidades de crescimento do município, restando assim definida:

**Art. 26.** As ZEX (Zonas de expansão) - são áreas destinadas à expansão urbana, que terão regulamentação própria definida em Lei específica.

Também houve reformulação na Seção dos afastamentos, alterando o art. 38, 39, e criando o art. 39-A. A redação foi toda adequada ao novo Código de Obras, que também já foi objeto de análise por essa Comissão e ajustada as metragens a realidade edilícia local.



*Art. 38. O afastamento mínimo frontal obrigatório nas edificações está indicado na Tabela 3 da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.*

*§ 1º. O recuo mínimo frontal das edificações residenciais unifamiliar e multifamiliar, em todo o Município, será de 3,00 m (três metros) a partir da divisa do lote, nas ruas em que não haja previsão de alargamento de via.*

*§ 2º. As construções comerciais poderão ser edificadas no alinhamento dos lotes, desde que não haja previsão de alargamento de via.*

*§ 3º. Os únicos elementos construtivos de uma edificação residencial que poderão avançar sobre os afastamentos mínimos frontais são a marquise, os beirais, a proteção de ar condicionado, as sacadas e floreiras frontais, desde que não ultrapassem 1/3 (um terço) do afastamento permitido.*

*§ 4º. No caso de projetos que contemplem garagem, será permitido a edificação no alinhamento do lote, sendo neste caso vedado a utilização de portão basculante abrindo para o exterior da construção.*

*§ 5º. Nos lotes residenciais de esquina o recuo frontal será de 3,00 m e o recuo lateral será de 1,50 m, podendo ser definido pelo proprietário a testada frontal do lote.*

*§ 6º. Para construções mistas (comércio e residência), quando a área residencial estiver situada no pavimento superior, esta poderá obedecer o recuo comercial.*

*Art. 39. O afastamento mínimo lateral obrigatório nas edificações está indicado na Tabela 3 da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo.*

*§ 1º. O afastamento mínimo lateral das edificações, será o seguinte, em função da altura das edificações:*

*I – mínimo de 1,50 m (um metro e meio) para pavimentos com aberturas laterais;*

*II – para construções de até quatro (04) pavimentos, não será necessário recuo, contando que as paredes sejam cegas.*

*III – para construções de três ou mais pavimentos, deverá ser recuado 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) todos pavimentos.*

*IV- a partir do terceiro pavimento, acrescenta-se 0,25 cm (vinte cinco centímetros) por pavimento até o limite de 5 m (cinco metros);*

*§ 2º. Na análise dos afastamentos laterais mínimos serão consideradas as projeções das sacadas e das floreiras.*

*André*



**Art. 39-A.** O afastamento mínimo posterior obrigatório nas edificações está indicado na Tabela 3 da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo.

§ 1º. O afastamento mínimo posterior das edificações, será o seguinte, em função da altura das edificações:

I- mínimo de 1,50 m (um metro e meio) para pavimentos com aberturas posteriores;

II – para construções de até quatro (04) pavimentos, não será necessário recuo, contando que as paredes sejam cegas.

III – para construções de três ou mais pavimentos, deverá ser recuado 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) todos pavimentos.

IV- a partir do terceiro pavimento, acrescenta-se 0,25 cm (vinte centímetros) por pavimento até o limite de 5 m (cinco metros);

§ 2º. Na análise dos afastamentos posteriores mínimos serão consideradas as projeções das sacadas e das floreiras.

No corpo da Lei as alterações foram as acima elencadas e analisadas, após passou-se as alterações nas Tabelas e nos Mapas.

**No ANEXO I, houve as seguintes mudanças.**

**TABELA 01 - CLASSIFICAÇÃO DAS INDUSTRIAS, CONFORME SEU NÍVEL DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL:**

(art.14 e art. 21, § 1º do Código de Zoneamento, Uso e Ocupação de

Solo)

- Foi suprimida a coluna relativa ao numero de empregados e a coluna relativa ao movimento de caminhões por dia.

**TABELA 2 - CATEGORIAS DE USO DO SOLO:**

(art.14 e arts. 28-A e 31 do Código de Zoneamento, Uso e Ocupação

de Solo)

- Foi redefinido a categoria dos motéis, que passou a constar na categoria dos hotéis (USO-H).



**TABELA 03 - TABELA DE USOS ADMITIDOS E ÍNDICES URBANÍSTICOS**

(arts.12, IV, 14, 17, parágrafo único, 21, § 1º, 22, III, 32, 34, 38, 39, 39-A do Código de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo):

- Na Zona Comercial 01, 02 e 03 e CS2, foi acrescentado em usos admitidos o C4.
- Na ZI1, foi acrescentado, nos usos admitidos o I4, SE e V
- Na ZI2, foi acrescentado nos usos admitidos SE e V, e foi alterado o lote mínimo de 700 metros quadrados para 1000 metros quadrados.
- Na ZI3, foi suprimido, nos usos admitidos o CM1 e CM2, por não haver classificação das mesmas e foi acrescentado o SE.

**TABELA 04: PADRÕES PARA ESTACIONAMENTO**

(art.14 e arts. 36, § 2º, 37 §2º do Código de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo):

- Nas atividades de prédios residenciais ou conjunto de residências foi suprimido 01 vaga para cada 100mts<sup>2</sup> de área construída.
- Nas atividades de salão de bailes, boates, boliches, sala de jogos, foi alterado 01 para cada 100mts<sup>2</sup> quadrados de área de salão.
- Nas atividades de clinicas, ambulatórios, laboratórios, postos de saúde e hospitais foi alterado 01 vaga para cada 100mts quadrados de área construída.
- Nas atividades de teatros, sala de convenções, cinemas, auditórios, foi alterado 01 para cada 100mts<sup>2</sup> quadrados de área de auditório.
- Nas atividades de igrejas, templos, foi alterado 01 vaga para cada 150mts<sup>2</sup> quadrados de área de uso comum.
- Nas atividades de comercio varejista de modo geral foi alterado 01 para cada 500mts quadrados de área de construída.
- Nas atividades de supermercados e centros comerciais, foi alterado 01 vaga para cada 150mts<sup>2</sup> quadrados de área de construída.
- Nas atividades de escritórios e consultórios em feral, foi alterado 01 vaga para cada 200mts<sup>2</sup> quadrados de área de construída.



- Nas atividades de bancos e administração pública, foi alterado 01 vaga para cada 100mts<sup>2</sup> quadrados de área de construída, nos dois primeiros pavimentos, nos demais 01 vaga para cada 150mts<sup>2</sup> de área construída.
  - Nas atividades de restaurantes, bares e confeitarias, foi alterado 01 vaga para cada 100mts<sup>2</sup> quadrados destinados a refeição.

TABELA 05 - PADRÕES PARA BANHEIROS

(art.14 do Código de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo):

- No comércio em geral foi acrescentado o numero de acessórios, sejam eles, a) 1 banheiro sanitário unissex PNE e lavatório até 100mts<sup>2</sup> de área construída. b) a partir de 100mts<sup>2</sup>, 1 banheiro masculino e 1 banheiro feminino.
  - Foi suprimido, açougue, peixaria e congêneres, por se enquadrarem nas atividades em geral.

No MAPA contido no ANEXO II, foram realizadas as seguintes alterações:

- O Pólo Industrial Pindorama e o Pólo Industrial pioneiros, passará de Zona industrial-03, para Zona industrial-02, a fim de facilitar e fomentar a instalação de industrias diversas no Município.
    - Os lotes fronteiriços a Rua Cambara foram transformados em Zona Comercial 3 (ZC3);
    - As Rodovias 235 e 364 foram transformadas em CS2;
    - As áreas do loteamento Parque dos Girassóis foram transformadas de ZR2 para ZR3, em razão dos tamanho mínimo dos lotes.

### ANEXO III, CORREDOR DE SERVIÇO 01 e 02 (CS1 e CS2):

- No **CS1**, foi acrescentada a rua Rouxinol entre a avenida ceará e o Cemitério Municipal.
  - No **CS2**, foi acrescentado a rua São Paulo entre a rua Natal e a Rua Porto Velho.
  - No **CS2**, foi acrescentado Rua Paraná entre a rua Natal e a Rua



- No CS2, foi acrescentado a Rua Santa Catarina entre a Rua Natal e a Rua Porto Velho.

Ponderando essas considerações, cabe ressaltar que a propositura, versa sobre a instituição de uma nova Lei de Zoneamento para o Município de Campo Novo do Parecis, substituindo a atual legislação que se encontra defasada, haja vista ter sido alterada no ano de 2016, contudo sem modificações substanciais, sendo os parâmetros datados de 2003, ou seja há mais 18 anos, portanto.

Ante o exposto, considerando a relevância da iniciativa e a necessidade de atualização das normas atuais, tendo em vista o tempo decorrido desde a fixação das normas vigentes, bem como as inovações tecnológicas surgidas ao longo do tempo e a importância que os aspectos ambientais têm adquirido, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Urbanização Ambiental de modo unânime manifesta-se favoravelmente ao Projeto Lei nº 017/2021, que dispõe sobre a nova Lei de Macrozoneamento, Zoneamento, uso e ocupação do solo, do Município de Campo Novo do Parecis.

Campo Novo do Parecis, 1º de março de 2021.

1. Antonio Cesar Lima Viana. Presidente do Comduac

2. Edilson José Sonsin - Membro

3. Tarcio Moreira de Oliveira - representante do Rotary Clube Campo Novo do Parecis; Membro

4. Girlei Augusto Pez Bolzan - Membro

5. Andre dos Santos Souza - Membro



6. Walisther Magnum - Membro

7. Gilberto Brólio - Membro

8. Otávio Giacomet, Membro

9. Nazareno José Manoel Martins - Membro

10. Gezi Duarte Borges Junior, Convidado - Secretário da Secretaria Municipal  
de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente.