
MENSAGEM AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 025/2023

**SENHOR PRESIDENTE,
ILUSTRES LEGISLADORES,**

Por intermédio deste expediente encaminhamos a esta Colenda Casa de Leis, o Projeto de Lei Complementar nº. 025/2023, o qual restou assim ementado: “**DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR Nº. 128, DE 09 DE SETEMBRO DE 2020, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”.

A proposta legislativa aqui lançada à apreciação desta Egrégia Casa de Leis, tem objetivo adequar legislação de regência minimizando os pontos que proporcionam dificuldade de entendimento e adequação aos munícipes, bem como para dinamizar a legislação de acordo com o desenvolvimento urbano da cidade.

Na certeza de contarmos com a colaboração para a aprovação, por unanimidade, elucidamos as razões do projeto de lei que ora apresento a essa Colenda Casa do Povo, valendo-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência e, por seu intermédio, aos seus ilustres pares, a expressão do meu elevado apreço e distinta consideração.

Respeitosamente,

**ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 025, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2023.

**DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA LEI
COMPLEMENTAR Nº. 128, DE 09 DE
SETEMBRO DE 2020, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA, Prefeito Municipal de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais,

Faz Saber, que a Câmara Municipal de Campo Verde aprecie e aprove o seguinte projeto de Lei:

Art. 1º - Fica alterado o *caput* do artigo 36 da Lei Complementar nº. 128, de 09 de setembro de 2020, passando a vigorar com a seguinte disposição:

(...)

“Art. 36. Zona Residencial I (ZR I) - Corresponde à área predominantemente residencial unifamiliar, em série ou multifamiliar, conforme atividades descritas nos incisos I, II, III e IV do Art.49 desta Lei. A implantação construção, funcionamento ou operação de estabelecimentos/atividades comerciais somente serão permitidas após manifestação favorável do condomínio em questão, emitida pelo representante legítimo e legal.”

Art. 2º - Fica alterado o Anexo – Parâmetros de uso e ocupação do solo – Campo Verde/MT – Índices Urbanísticos da Lei Complementar nº. 128, de 09 de setembro de 2020, que passará a vigorar com a disposição anexa nesta lei.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, em 08 dezembro de 2023.

ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO DA LEI COMPLEMENTAR Nº. 128, DE 09 DE SETEMBRO DE 2020
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – CAMPO VERDE / MT
ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONAS	TESTADA LOTE (m) ^e	TX OCUP. T.O (%)	COEF. APROV. C.A	RECUO FRONTAL 1 (m)	RECUO FRONTAL 2 (m)	AFAST. LATERAL (m)	AREA LOTE (m²)	NÚMERO DE PAVIMENTOS	N. VAGAS ESTACIONAM. ^a	TX DE PERM. (%)	TX DE IMPERM. (%)	OBSERVAÇÕES
ZR I	12 / 15	80	1.5	3	3	1,50	360/450	2	1 p/ 120m²	20	80	Zona destinada aos Condomínios
									1 p/ 75m²			
ZR II	12 /15	80	3.2	3	3	1,50	360/450	6	1 p/ 120m²	20	80	Prioritariam. Resid., poderá receber empreend. comerciais de até 180m²
									1 p/ 75m²			
ZEIS	12	80	1,5	2	2	1,50	240	2	1 p/ 120m²	20	80	Zona destinada aos Programas habitacionais
									1 p/ 75m²			
ZQ	12 /15	80	9,6	0	0	1,50	360/450	20	1 p/ 120m²	20	80	Zona Mista – poderá receber residências e comércio
									1 p/ 75m²			
ZC	12 /15	80	16	0	0	1,50	360/450	20	1 p/ 120m²	20	80	Zona destinada a exploração de comércio e verticalização.
									1 p/ 75m²			
ZS	12/15	80	15	0	0	1,50	360/450	20	1 p/ 120m²	20	80	Zona destinada a exploração de serviços pesados.
									1 p/ 75m²			
ZI	20	75	14	5	5	1,50	Acima de 360	20	1 p/ 120m²	25	75	Zona destinada a implantação de e exploração de serviços industriais.
									1 p/ 75m²			
ZREC	12/15	75	1,4	5	5	1,50	360/450	2	1 p/ 120m²	25	75	Zona que será objeto de estudo para reclassificação do uso.
									1 p/ 75m²			
ZEIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-			Zona restrita, objeto de preservação de recursos naturais

Nota 01: Recuo zero aplica-se somente as edificações comerciais.



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 025, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2023.

OFÍCIO Nº. 562/2023 – SMPLA-CV



OFÍCIO Nº 562/2023 – SMPLA-CV

Campo Verde/MT, 01 de dezembro de 2023.

Ilmo. Senhor

FELIPE TERRA CYRINEU
Procurador Municipal

Nesta.

Ao cumprimentá-lo cordialmente, solicitamos a alteração da Lei 128/2020, para melhor adequar o texto da referida Lei, minimizando os pontos que proporcionam dificuldade de entendimento ao público, bem como, para dinamizar a legislação com o desenvolvimento urbano da cidade.

Em anexo, listamos os artigos à serem alterados bem como a respectiva justificativa.

Sem mais, nos despedimos reiterando votos de estima e apreço.
Atenciosamente.


RUBENS ANUNCIACÃO JÚNIOR
Secretário de Planejamento
Portaria N.º 621/2021

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE

Protocolo: 4455/2023

Data: 04/12/2023 10:11

Interessado: (P) RUBENS ANUNCIACAO JUN.

Setor: DEPARTAMENTO JURIDICO - OFICIO E

Av. Manoel Genildo de Araujo, esquina C/ Rua Teresina
Bairro Campo Real 2 - CEP 78840-000 - Campo Verde MT

CIDADE EM *Transformação*

66 3419-1062

OUVIDORIA CIDADÃ
0800 647 2012

campoverde.mt.gov.br

ANEXO A

LEI COMPLEMENTAR Nº 128/2020, DE 09 SETEMBRO DE 2020

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE CAMPOVERDE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

1ª Alteração proposta

Texto em vigência

Art. 36. 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.49 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.

Alteração Proposta

Art. 36. Zona Residencial I (ZR I) - Corresponde à área predominantemente **exclusivamente** residencial unifamiliar, em série ou multifamiliar, conforme atividades descritas nos incisos I, II, III e IV do Art.49 desta Lei. ~~Sendo terminantemente vedada a realização de todo tipo de estabelecimento/atividade comercial.~~ A implantação, construção, funcionamento ou operação de estabelecimentos/atividades comerciais somente serão permitidas após manifestação favorável do condomínio em questão, emitida pelo representante legítimo e legal.

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

Justificativa: com a modernização das propostas de moradia coletiva, bem como considerando as inovações de mercado, uma série de produtos e serviços foram e estão sendo desenvolvidos para esse público (Condomínios) a exemplo dos comércios de auto atendimento como conveniências, lavanderias, mini mercados, locações imobiliárias por temporada, etc.

Dentro deste contexto, entendemos como legítimo e oportuno a descentralização da a decisão, onde esta, deve ser deliberada pela sociedade impactada, a exemplo das demais regras consolidadas de convivência, e muitas vezes de investimentos imobiliários que já estão sob a salvaguarda do administrador do condomínio e suas assembleias deliberativas.

2ª Alteração proposta**Texto em vigência****PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – CAMPO VERDE / MT ÍNDICES URBANÍSTICOS**

ZONAS	TESTADA LOTE (m) ^e	TX OCUP. T.O (%)	COEF. APROV. C.A	RECUO FRONTAL 1 (m)	RECUO FRONTAL 2 (m)	AFAST. LATERAL (m)	AREA LOTE (m ²)	NÚMERO DE PAVIMENTOS	N. VAGAS ESTACIONAM. ^a	TX DE PERM. (%)	TX DE IMPERM. (%)	OBSERVAÇÕES
ZR I	12 / 15	80	1.5	3	3	1,50	360/450 (180/225) ⁱ	2 ^b	1 p/ 120m ² 1 p/ 75m ²	20	80	Zona destinada aos Condomínios
ZR II	12 / 15	80	3.2	3	3	1,50	360/450 (180/225) ⁱ	6	1 p/ 120m ² 1 p/ 75m ²	20	80	Prioritariamente Resid., poderá receber empreend. comerciais de até 180m ²
ZEIS	12	80	1,5	2	2	1,50	240	2 ^g	1 p/ 120m ² 1 p/ 75m ²	20	80	Zona destinada aos Programas habitacionais
ZQ	12 / 15	80	9,6	3	3	1,50 ^d	360/450 (180/225) ⁱ	20	1 p/ 120m ² 1 p/ 75m ²	20	80	Zona Mista – poderá receber residências e comércio
ZC	12 / 15	80	16	0 ^c	0 ^c	1,50 ^d	360/450 (180/225) ⁱ	20	1 p/ 120m ² 1 p/ 75m ²	20	80	Zona destinada a exploração de comércio e verticalização.
ZS	12/15	80	15	0 ^c	0 ^c	1,50 ^d	360/450 (180/225) ⁱ	20	1 p/ 120m ² 1 p/ 75m ²	20	80	Zona destinada a exploração de serviços pesados.
ZI	20	75	14	5 ^h	5 ^h	1,50 ^d	Acima de 360	20	1 p/ 120m ² 1 p/ 75m ²	25	75	Zona destinada a implantação de exploração de serviços industriais.
ZREC	12/15	75	1,4	5	5	1,50	360/450 (180/225) ⁱ	2	1 p/ 120m ² 1 p/ 75m ²	25	75	Zona que será objeto de estudo para reclassificação do uso.
ZEIA ^f	-	-	-	-	-	-	-	-	-			Zona restrita, objeto de preservação de recursos naturais

- a) Para usos comerciais, 1 vaga para cada 75m² de construção nos casos em que implique em estabelecimentos que resulte em aglomeração de pessoas ou veículos. Nos demais casos, envolvendo edificação comercial, deverá ser reservada 1 vaga para cada 120m² de área construída para estabelecimentos institucionais, comerciais e condomínios.
- b) Nos casos de empreendimentos verticais, a quantidade de pavimentos deverá seguir o padrão da zona estabelecido para via confrontante.
- c) Apenas para estabelecimentos com até 6 pavimentos. Para edificações acima de 6 pavimentos, o Recuo Frontal deverá respeitar a medida mínima referente a proporção H/5. A edificação poderá ser executada no limite do lote, devendo ser resguardado chanfro de 2m no que se refere ao encontro das duas testadas dos lotes de esquina.
- d) Reservar afastamento lateral de 1,50m apenas para o 1º e 2º pavimentos.
- e) Testada padrão dos lotes a ser praticada.
- f) Deverá ser resguardada a legislação municipal, estadual e federal além dos demais dispositivos ambientais legais existentes que garantam a preservação e recomposição dos recursos naturais existentes na referida zona.
- g) O número de pavimento poderá ser alterado para empreendimentos objeto dos Programas de Habitação Popular, mediante análise e comprovação de viabilidade junto a Prefeitura Municipal.
- h) Obedecer Recuo Frontal de 5m para edificações até 6 pavimentos. Para construções acima de 6 pavimentos, o corpo da edificação deverá obedecer ao recuo frontal de 10,00m (dez metros), que poderá ser utilizado como vaga de estacionamento.
- i) Os lotes de 180m² ou 225m² serão utilizados para os desmembramentos dos lotes de esquina. Também poderão ser utilizados para a regularização somente dos lotes que possuem edificações consolidadas até a publicação desta Lei.

DEFINIÇÕES / CONCEITOS

RECUO FRONTAL 1 – Espaçamento existente entre a edificação e a testada principal do lote (definido conforme matrícula);
RECUO FRONTAL 2 – Espaçamento existente entre a edificação e a testada secundária do lote (definido conforme matrícula);
Os índices urbanísticos poderão ser alterados em casos de implantação de equipamentos comunitários.

Alteração Proposta

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – CAMPO VERDE / MT ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONAS	TESTADA LOTE (m) ^e	TX OCUP. T.O (%)	COEF. APROV. C.A	RECUO FRONTAL 1 (m)	RECUO FRONTAL 2 (m)	AFAST. LATERAL (m)	AREA LOTE (m ²)	NÚMERO DE PAVIMENTOS	N. VAGAS ESTACIONAM. ^a	TX DE PERM. (%)	TX DE IMPERM. (%)	OBSERVAÇÕES
ZR I	12 / 15	80	1.5	3	3	1,50	360/450 (180/225) ⁱ	2 ^b 2	1 p/ 120m ² 1 p/ 75m ²	20	80	Zona destinada aos Condomínios
ZR II	12 / 15	80	3.2	3	3	1,50	360/450 (180/225) ⁱ	6	1 p/ 120m ² 1 p/ 75m ²	20	80	Prioritariamente Resid., poderá receber empreend. comerciais de até 180m ²
ZEIS	12	80	1,5	2	2	1,50	240	2 ^b 2	1 p/ 120m ² 1 p/ 75m ²	20	80	Zona destinada aos Programas habitacionais
ZQ	12 / 15	80	9,6	3 0	3 0	1,50 ^d 1,50	360/450 (180/225) ⁱ	20	1 p/ 120m ² 1 p/ 75m ²	20	80	Zona Mista – poderá receber residências e comércio
ZC	12 / 15	80	16	0 ^e 0	0 ^e 0	1,50 ^d 1,50	360/450 (180/225) ⁱ	20	1 p/ 120m ² 1 p/ 75m ²	20	80	Zona destinada a exploração de comércio e verticalização.
ZS	12/15	80	15	0 ^e 0	0 ^e 0	1,50 ^d 1,50	360/450 (180/225) ⁱ	20	1 p/ 120m ² 1 p/ 75m ²	20	80	Zona destinada a exploração de serviços pesados.
ZI	20	75	14	5 ^h 5	5 ^h 5	1,50 ^d 1,50	Acima de 360	20	1 p/ 120m ² 1 p/ 75m ²	25	75	Zona destinada a implantação de e exploração de serviços industriais.
ZREC	12/15	75	1,4	5	5	1,50	360/450 (180/225) ⁱ	2	1 p/ 120m ² 1 p/ 75m ²	25	75	Zona que será objeto de estudo para reclassificação do uso.
ZEIA ^f ZEIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Zona restrita, objeto de preservação de recursos naturais

a) Para usos comerciais, 1 vaga para cada 75m² de construção nos casos em que implique em estabelecimentos que resulte em aglomeração de pessoas ou veículos. Nos demais casos, envolvendo edificação comercial, deverá ser reservada 1 vaga para cada 120m² de área construída para estabelecimentos institucionais, comerciais e condomínios.

b) Nos casos de empreendimentos verticais, a quantidade de pavimentos deverá seguir o padrão da zona estabelecido para via confrontante.

CIDADE EM *Transformação*

- c) Apenas para estabelecimentos com até 6 pavimentos. Para edificações acima de 6 pavimentos, o Recuo Frontal deverá respeitar a medida mínima referente a proporção H/5. A edificação poderá ser executada no limite do lote, devendo ser resguardado chanfro de 2m no que se refere ao encontro das duas testadas dos lotes de esquina.
- d) Reservar afastamento lateral de 1,50m apenas para o 1º e 2º pavimentos.
- e) Testada padrão dos lotes a ser praticada.
- f) Deverá ser resguardada a legislação municipal, estadual e federal além dos demais dispositivos ambientais legais existentes que garantam a preservação e recomposição dos recursos naturais existentes na referida zona.
- g) O número de pavimento poderá ser alterado para empreendimentos objeto dos Programas de Habitação Popular, mediante análise e comprovação de viabilidade junto a Prefeitura Municipal.
- h) Obedecer Recuo Frontal de 5m para edificações até 6 pavimentos. Para construções acima de 6 pavimentos, o corpo da edificação deverá obedecer ao recuo frontal de 10,00m (dez metros), que poderá ser utilizado como vaga de estacionamento.
- i) Os lotes de 180m² ou 225m² serão utilizados para os desmembramentos dos lotes de esquina. Também poderão ser utilizados para a regularização somente dos lotes que possuem edificações consolidadas até a publicação desta Lei.

DEFINIÇÕES / CONCEITOS

RECUO FRONTAL 1 — Espaçamento existente entre a edificação e a testada principal do lote (definido conforme matrícula); RECUO FRONTAL 2 — Espaçamento existente entre a edificação e a testada secundária do lote (definido conforme matrícula); Os índices urbanísticos poderão ser alterados em casos de implantação de equipamentos comunitários.

Nota 01: recuo zero aplica-se somente às edificações comerciais.



Justificativa: as ressalvas apontadas nos itens de a) ao i), bem como as definições listadas no anexo único da Lei, confrontam determinações da própria Lei, tornando dúbio a interpretação do seu texto.

Considerando que os itens fazem referência à construção propriamente dita, e não relacionadas ao Zoneamento, entende-se prudente que as determinações não estejam estabelecidas na Lei de Zoneamento e sim no Código de Obras.



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 025, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2023.

RECORTE DA LEI COMPLEMENTAR Nº. 128/2020

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. Será vedada a construção de edificações do tipo barracão, galpões, 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. 33. 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. 34. 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. 35. 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. 36. 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.49 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. 37. 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.49, inciso I do Art. 52, inciso I do Art. 53 desta Lei.

Parágrafo único. A zona apresentada no caput deste artigo poderá receber edificação com limite máximo de 6 pavimentos, a partir do solo, sendo que deverão ser respeitados os parâmetros de uso e ocupação do solo determinados no anexo II desta Lei.

Art. 38. 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.49, inciso I do Art. 52 desta Lei.

§ 1º A zona apresentada no caput deste artigo poderá receber edificação com limite máximo de 02 (dois) pavimentos, a partir do solo.

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

Art. 39. 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.49, incisos I, II do Art. 50, incisos I, II do Art. 51, incisos I, II, III do Art. 52, inciso I do Art. 53 desta Lei.

§ 1º A Zona de Qualificação poderá receber instalações de prédios, respeitando o limite máximo de 20 (vinte) pavimentos à



PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – CAMPO VERDE / MT
ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONAS	TESTADA LOTE (m) ^e	TX OCUP. T.O (%)	COEF. APROV. C.A	RECUO FRONTAL 1 (m)	RECUO FRONTAL 2 (m)	AFAST. LATERAL (m)	AREA LOTE (m²)	NÚMERO DE PAVIMENTOS	N. VAGAS ESTACIONAM. ^a	TX DE PERM. (%)	TX DE IMPERM. (%)	OBSERVAÇÕES
ZR I	12 / 15	80	1.5	3	3	1,50	360/450 (180/225)i	2 ^b	1 p/ 120m²	20	80	Zona destinada aos Condomínios
									1 p/ 75m²			
ZR II	12 / 15	80	3.2	3	3	1,50	360/450 (180/225)i	6	1 p/ 120m²	20	80	Prioritariamente Resid., poderá receber empreend. comerciais de até 180m²
									1 p/ 75m²			
ZEIS	12	80	1,5	2	2	1,50	240	2 ^g	1 p/ 120m²	20	80	Zona destinada aos Programas habitacionais
									1 p/ 75m²			
ZQ	12 / 15	80	9,6	3	3	1,50 ^d	360/450 (180/225)i	20	1 p/ 120m²	20	80	Zona Mista – poderá receber residências e comércio
									1 p/ 75m²			
ZC	12 / 15	80	16	0 ^c	0 ^c	1,50 ^d	360/450 (180/225)i	20	1 p/ 120m²	20	80	Zona destinada a exploração de comércio e verticalização.
									1 p/ 75m²			
ZS	12/15	80	15	0 ^c	0 ^c	1,50 ^d	360/450 (180/225)i	20	1 p/ 120m²	20	80	Zona destinada a exploração de serviços pesados.
									1 p/ 75m²			
ZI	20	75	14	5 ^h	5 ^h	1,50 ^d	Acima de 360	20	1 p/ 120m²	25	75	Zona destinada a implantação de e exploração de serviços industriais.
									1 p/ 75m²			
ZREC	12/15	75	1,4	5	5	1,50	360/450 (180/225)i	2	1 p/ 120m²	25	75	Zona que será objeto de estudo para reclassificação do uso.
									1 p/ 75m²			
ZEIA ^f	-	-	-	-	-	-	-	-	-			Zona restrita, objeto de preservação de recursos naturais

a) Para usos comerciais, 1 vaga para cada 75m² de construção nos casos em que implique em estabelecimentos que resulte em aglomeração de pessoas ou veículos. Nos demais casos, envolvendo edificação comercial, deverá ser reservada 1 vaga para cada 120m² de área construída para estabelecimentos institucionais, comerciais e condomínios.

b) Nos casos de empreendimentos verticais, a quantidade de pavimentos deverá seguir o padrão da zona estabelecido para via confrontante.

c) Apenas para estabelecimentos com até 6 pavimentos. Para edificações acima de 6 pavimentos, o Recuo Frontal deverá respeitar a medida mínima referente a proporção H/5. A edificação poderá ser executada no limite do lote, devendo ser resguardado chanfro de 2m no que se refere ao encontro das duas testadas dos lotes de esquina.

d) Reservar afastamento lateral de 1,50m apenas para o 1º e 2º pavimentos.

e) Testada padrão dos lotes a ser praticada.

f) Deverá ser resguardada a legislação municipal, estadual e federal além dos demais dispositivos ambientais legais existentes que garantam a preservação e recomposição dos recursos naturais existentes na referida zona.

g) O número de pavimento poderá ser alterado para empreendimentos objeto dos Programas de Habitação Popular, mediante análise e comprovação de viabilidade junto a Prefeitura Municipal.

h) Obedecer Recuo Frontal de 5m para edificações até 6 pavimentos. Para construções acima de 6 pavimentos, o corpo da edificação deverá obedecer ao recuo frontal de 10,00m (dez metros), que poderá ser utilizado como vaga de estacionamento.

i) Os lotes de 180m² ou 225m² serão utilizados para os desmembramentos dos lotes de esquina. Também poderão ser utilizados para a regularização somente dos lotes que possuem edificações consolidadas até a publicação desta Lei.

DEFINIÇÕES / CONCEITOS

RECUO FRONTAL 1 – Espaçamento existente entre a edificação e a testada principal do lote (definido conforme matrícula);

RECUO FRONTAL 2 – Espaçamento existente entre a edificação e a testada secundária do lote (definido conforme matrícula);

Os índices urbanísticos poderão ser alterados em casos de implantação de equipamentos comunitários.