



Celeiro Nacional de Produção

Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2003

30 de dezembro de 2003

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

JESUR JOSÉ CASSOL, Prefeito Municipal de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte:

LE I COMPLEMENTAR

Capítulo I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Esta Lei Complementar, 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 Complementar, o Município será dividido em Regiões Homogêneas no Macrozoneamento, e a Área Urbana será dividida em zonas de uso diferenciado no Zoneamento.

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 - viabilização de meios que proporcionem qualidade de vida à população, em espaço urbano adequado e funcional e o planejamento integrado



Celeiro Nacional de Produção

Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

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 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;

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;



Celeiro Nacional de Produção

Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

- 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 m² (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.
- 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) agro-pecuário: atividade caracterizada pela produção de plantas, criação de animais e produtos agro-pecuários;
- 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 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



Celeiro Nacional de Produção

Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

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 Complementar.

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 infra-estrutura 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 ITR – Imposto Territorial Rural até sua incorporação como área urbana.

Art. 8º. O macrozoneamento deverá ser objeto de Decreto Municipal, revisto a cada 4 (quatro) anos, obedecidos os limites da lei complementar 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 macrozoneamento deverá ser objeto de Audiência Pública antes de sua publicação.

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



Celeiro Nacional de Produção

Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

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

Art. 9º. Em distância máxima de 2.000 m (dois mil metros) do limite da última rua do loteamento aprovado, incluso o próprio loteamento, em áreas ainda destinadas ao cultivo:

- I - fica proibida a aplicação de agrotóxicos por via aérea;
- II - fica proibido efetuar queimadas;
- III - fica proibido o uso de práticas que deixe o solo desnudo durante os meses críticos da seca, anualmente definido em Decreto Municipal.

§ 1º. À infração deste artigo será imposta multa classificada como grave, para o inciso II e III, conforme o regulamento do Plano Diretor, sem prejuízo da ação penal cabível.

§ 2º. À infração deste artigo será imposta multa classificada como gravíssima para o inciso I, conforme o regulamento do Plano Diretor, sem prejuízo da ação penal cabível.

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 infra-estrutura 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 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 mais restrita.

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

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

§ 5º. 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 no Plano Diretor.



Celeiro Nacional de Produção

Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

§ 6º. 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 destinam:

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 e da flora e fauna a preservar;

V - Zonas Especiais (ZE): áreas de características especiais do ponto de vista jurídico, regulamentáveis por Lei Municipal, classificadas em:

- a) Zonas de Preservação Ambiental e Reflorestamento;
- b) Zonas Históricas, Culturais ou/e Paisagísticas;
- c) Zonas Institucionais.

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

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

Art. 14. Para cada uma das zonas previstas, a presente Lei Complementar estabelece os tipos de usos e ocupações adequados, conforme 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) e 4 (padrões para estacionamento) que a integram.



Celeiro Nacional de Produção

Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

§ 1º. O não cumprimento dos índices urbanísticos implicará em taxa de mais valia sobre a área acrescida para sua regularização, quando não couber interdição, embargo ou demolição.

§ 2º. À infração deste artigo será imposta interdição ou embargo, quando for o caso.

Art. 15. O cálculo da taxa de 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 três tipos:

I - ZR1 (Zona Residencial 1): área residencial unifamiliar, multifamiliar, coletiva e geminada de baixa densidade;

II - ZR2 (Zona Residencial 2): área residencial unifamiliar, multifamiliar, coletiva e geminada de baixa e média densidade;

III - ZR3 (Zona Residencial 3): área residencial unifamiliar, multifamiliar, coletiva e geminada de média e alta densidade.

IV - ZR4 (Zona Residencial 4): área residencial unifamiliar, multifamiliar, coletiva e geminada de habitação popular.

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 infra-estrutura e sistema viário existentes, estimular a implantação dos diferentes tipos de comércio e serviços em locais cujo grau de adequabilidade seja mais aceitável.



Celeiro Nacional de Produção

Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

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.

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 Complementar.

§ 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 qualquer tipo de uso industrial, desde que se enquadrem na legislação vigente;

II - ZI2 (Zona Industrial 2): destinada a tipologia restrita de uso industrial, desde que se enquadrem na legislação vigente;

III - ZIF (Zona Industrial Fechada): área delimitada pelo terreno de indústrias existentes anteriormente à vigência desta Lei Complementar, e com localização inadequada segundo o Zoneamento.

§ 1º. A ampliação das atividades das empresas localizadas na ZIF, somente será permitida mediante apreciação em audiência pública e parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanização Ambiental, que poderá estabelecer exigências para minimizar a interferência com o entorno.

§ 2º. A ampliação das indústrias instaladas nas Zonas Industriais Fechadas - ZIF se dará segundo os índices urbanísticos da Tabela 3, anexa a esta Lei Complementar.



Celeiro Nacional de Produção

Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

Art. 23. Poderão ser criados Distritos Industriais do tipo Zona Industrial 1, desde que atendam às seguintes exigências:

I - ter acesso exclusivamente por ruas de no mínimo 40 m (quarenta metros) de caixa de via;

II - ter o trevo de acesso ao Distrito aprovado pela municipalidade, e, quando for o caso, pelo órgão de trânsito competente;

III - dispor de cinturão verde em todo o perímetro, com espécies compatíveis com a necessidade do empreendimento, com base em critérios técnicos definidos por profissional da área, com uma faixa mínima de 10 m (dez metros);

IV - ter módulo mínimo de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), com testada mínima de 40 m (quarenta metros).

V - dispor de parecer favorável à sua implantação, tanto da municipalidade, quanto do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanização Ambiental, que poderão estabelecer outras exigências para minimizar a interferência com o entorno.

Art. 24. Poderão ser criados Distritos Industriais do tipo Zona Industrial 2, desde que atendam às seguintes exigências:

I - ter acesso exclusivamente por ruas de no mínimo 15 m (quinze metros) de caixa de via;

II - dispor de cinturão verde em todo o perímetro, com espécies compatíveis com a necessidade do empreendimento, com base em critérios técnicos definidos por profissional da área, com uma faixa mínima de 10 m (dez metros);

III - ter módulo mínimos de 700 m² (setecentos metros quadrados), com testada mínima de 20 m (vinte metros);

IV - dispor de parecer favorável à sua implantação, tanto da municipalidade, quanto do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanização Ambiental, que poderão estabelecer outras exigências para minimizar a interferência com o entorno.

Seção V **DAS ZONAS ESPECIAIS**

Art. 25. As Zonas Especiais terão regulamentação própria definida em Lei específica.

Seção VI **DAS CLASSIFICAÇÕES DAS ATIVIDADES**

Art. 26. 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 100,00m² (cem metros quadrados);



Celeiro Nacional de Produção

Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

b) médio porte – área de construção superior a 100,00 m² (cem metros quadrados) até 400,00m² (quatrocentos metros quadrados);

c) grande porte – área de construção superior a 400,00m² (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 a saúde; ruídos 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.

Parágrafo único. A classificação do imóvel dependerá de laudo da municipalidade, laudo este regulamentado por decreto municipal.

Art. 27. Toda atividade urbana será considerada adequada ou permitida caso sejam compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor.

Parágrafo único. Para ser considerada permissível, ou seja, nociva, incômoda ou perigosa a atividade:

I - poderá estar previamente classificada, com base em decreto executivo, embasado em laudo técnico produzido pela Municipalidade ou órgão por ele solicitado;

II - poderá ser objeto de análise por provocação espontânea da Municipalidade ou membro da diretoria das Associações de Bairros e entidades não governamentais, constituídas por representantes de classe, associações e assemelhados, exigindo para sua comprovação laudo técnico produzido pela Municipalidade ou órgão por ele solicitado.

Art. 28. As atividades permissíveis serão apreciadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanização Ambiental, 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, através de ato do Poder Executivo



Celeiro Nacional de Produção

Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

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 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. 29. 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 infra-estrutura 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 à sua implantação, tanto da municipalidade, quanto do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanização Ambiental, que poderão estabelecer outras exigências para minimizar a interferência com o entorno.

Capítulo V **DO USO DO SOLO**

Art. 30. As diferentes formas de uso do solo ficam estabelecidas por categorias na Tabela 2, anexa a esta Lei Complementar.

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.

Art. 31. A adequação dos usos do zoneamento fica indicada na Tabela 3, anexa a esta Lei Complementar, que estabelece, além dos usos admitidos, os índices urbanísticos de cada zona.

Capítulo VI **DA OCUPAÇÃO DO SOLO**



Celeiro Nacional de Produção

Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

Art. 32. 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. 33. Os limites de ocupação do solo são determinados pela aplicação simultânea do índice de aproveitamento máximo, da taxa de ocupação máxima, taxa de pavimentação máxima, da altura máxima e dos afastamentos mínimos, indicados na Tabela 3, anexa a esta Lei Complementar.

Parágrafo único. Quando a construção ocupar mais de um lote, deverá ser feita a unificação dos registros do imóvel.

Seção I

DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO

Art. 34. O Índice de Aproveitamento Máximo (I) determina a área máxima que pode ser construída em um determinado terreno.

§ 1º. A área máxima mencionada acima é obtida através da multiplicação do Índice de Aproveitamento Máximo (I) pela área escriturada do terreno.

§ 2º. No cálculo da área máxima a ser construída não são consideradas e, não poderão receber outra finalidade em nenhuma hipótese, as seguintes áreas:

I - as áreas de estacionamento descoberta que esteja em conformidade com a tabela 4 e de circulação de veículos descobertas.

II - terraço de cobertura, desde que de uso comum dos condôminos;

III - sacadas, desde que não vinculadas à dependência de serviço;

IV - área de escada de incêndio;

V - poço de elevadores, casa de máquinas de bombas, de transformadores e geradores, caixas d'água, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de água, instalações de gás, medidores em geral e instalações para depósito de lixo;

VI - área de recreação equipada conforme disposto no Código de Obras;

§ 3º. Não serão computados na área máxima edificável, para efeito de coeficiente de aproveitamento, pavimento situado no subsolo, para fins residenciais, desde que observadas outras exigências mínimas estabelecidas pelo Código de Obras.

Seção II

DA TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA

Art. 35. A Taxa de Ocupação Máxima (T) determina a área máxima que a projeção horizontal de uma edificação pode ocupar no terreno em que esta se implanta.

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

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



Celeiro Nacional de Produção

Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

§ 2º. No cálculo da Taxa de Ocupação não são consideradas as áreas de estacionamento descobertas 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 III **DA TAXA DE PAVIMENTAÇÃO MÁXIMA**

Art. 36. 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:

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

§ 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 e as sacadas.

§ 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 IV **DOS AFASTAMENTOS MÍNIMOS**

Art. 37. O afastamento mínimo frontal obrigatório nas edificações está indicado na Tabela 3.

§ 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.

§ 2º. Os únicos elementos construtivos de uma edificação que poderão avançar sobre os afastamentos mínimos frontais são a marquise, os beirais e a proteção de ar condicionado, as sacadas e floreiras frontais, desde que não ultrapassem 2,00 metros ou o alinhamento da via oficial.

§ 3º. Quando houver previsão de alargamento de ruas, o afastamento mínimo frontal será igual ao afastamento definido na Tabela 3 menos o alargamento da rua sobre o terreno.



Celeiro Nacional de Produção

Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

Art. 38. Os afastamentos mínimos laterais e posterior obrigatórios nas edificações estão indicados na Tabela 3.

§ 1º. Os afastamentos mínimos laterais e posterior das edificações, serão os seguintes, em função da altura das edificações:

I - mínimo de 1,50 m (um metro e meio) para os dois primeiros pavimentos, independentemente das aberturas laterais.

II - sem afastamento para os dois primeiros pavimentos, para os casos de paredes cegas.

III - para afastamento posterior, quando se tratar de construções de mais de um pavimento, recua-se 1,50 (um metro e meio) no primeiro pavimento e 1,00m (um metro) no segundo pavimento (ver tabela 3).

IV - a partir do terceiro pavimento, as edificações com aberturas, varandas e sacadas, laterais e/ou posterior, obedecerão os afastamentos mínimos de 3 m (três metros).

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

§ 3º. As paredes cegas ficarão desobrigadas do afastamento lateral e posterior até o segundo pavimento, a partir do qual deverão obedecer o mesmo afastamento que as paredes com aberturas.

Capítulo VII

DA PROTEÇÃO DOS RECURSOS HÍDRICOS E NASCENTES

Art. 39. 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.



Celeiro Nacional de Produção

Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

§ 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. 40. 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 vigerem.

Art. 41. 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. 42. O alvará de localização e funcionamento 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. 43. 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. 44. 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. 45. 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



Celeiro Nacional de Produção

Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

Art. 46. Os lotes fracionados anteriormente à vigência desta Lei, mediante comprovação através de documentação idônea, que possuam testada mínima de 12 m (doze metros) e área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), poderão ser regularizados junto a Prefeitura até 30 de junho de 2004.

Art. 47. 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.

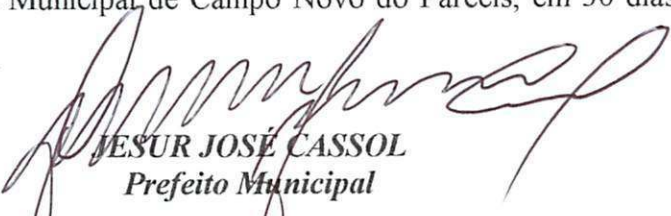
Art. 48. É parte integrante desta Lei o mapa de zoneamento de uso e ocupação de solo.

Art. 49. As despesas decorrentes desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 50. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 51. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis, em 30 dias do mês de dezembro de 2003.


JESUR JOSÉ CASSOL
Prefeito Municipal

Registrada na Secretaria Municipal de Administração, publicado por afixação no lugar de costume, data supra


MÁRCIO ANTÃO CANTERLE
Secretário Municipal de Administração Interino



Celeiro Nacional de Produção

Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

TABELA 1

(art. 21 do Código de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo)

CLASSIFICAÇÃO DAS INDÚSTRIAS CONFORME O SEU NÍVEL DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL

Classificação da Indústria	Nível de Interferência Ambiental	FATOR AMBIENTAL			
		Número de Empregados (Total)	Movimento de Caminhões por dia	Resíduos Gerados	Nível de Ruído em Decibéis
I 1	Grande	> 900	> 20	Conforme Legislação	até 70
I 2	Médio	de 101 até 900	de 6 até 20	Ambiental Federal E Estadual	até 60
I 3	Pequeno	de 11 até 100	de 2 até 5	Sem Efluentes	até 50
I 4	Sem interferência	Até 10	até 2	Líquidos Ou Gasosos	até 40

- Obs. 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.



Celeiro Nacional de Produção

Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

TABELA 2

(Art. 30 do Código de Zoneamento)

CATEGORIAS DE USO DO SOLO

USO	DEFINIÇÃO	EXEMPLOS
RU	Residencial Unifamiliar	
RM	Residencial Multifamiliar, <i>Apart-hotéis</i> e Condomínios	
H	Hotéis e pensões	
PS1	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.
PS2	Prestação de Serviços 2	Construtoras, imobiliárias, reparos de eletrodomésticos, vídeo locadoras, clínicas, rep. comerciais, cabeleireiros, esteticistas, academias, auto-escolas, 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.
C1	Comércio de pequeno porte	Armazéns, bazares, mercearias, quitandas, verdureiros, feiras, bancas de revistas, açougues e comércio de carnes, padarias, farmácias, armarinhos, mini-mercados, peixarias, cafés, drogarias.
C2	Comércio de médio porte	Restaurantes, lojas de departamentos, bancos, óticas, joalherias, vidraçarias, confeitarias, lanchonetes, autopeças, lotéricas, comércio de veículos, butiques, sapatarias, floriculturas, sorveterias, cantinas, pizzarias, choperias, livrarias, venda de confecções, papelarias, importados, antiguidades, lojas de animais, loja de artigos religiosos.
C3	Supermercados, hipermercados, cooperativas de consumo.	
C4	<i>Shopping center</i> (em conformidade com o Código de Obras).	
C5	Comércio atacadista	Armazéns, atacadistas, depósito p/ materiais de construção e ferragens.



Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

Celeiro Nacional de Produção

IT	Uso institucional	Sedes de órgãos públicos, agência dos correios, corpo de bombeiros, postos policiais, agências telefônica, fórum, delegacias, quartéis, bibliotecas.
S	Uso para saúde	Hospitais, casa de saúde, postos assistenciais, maternidades, asilos, ambulatórios, bancos de sangue, laboratórios de análises clínicas, clínicas de repouso e reabilitação.
ED	Uso educacional	Escolas, creches, jardins, orfanatos, escolas de artes, datilografia, computação, cursinhos preparatórios.
R	Uso religioso	Igrejas, templos, capelas, cemitérios, capelas mortuárias, conventos, mosteiros e seminários.
RC1	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.
RC2	Uso recreacional 2	Teatros, cinemas, auditórios, discotecas, danceterias, museus e galerias de arte, anfiteatros, centros culturais, auto-cines, centro de convenções, boliche, bilhar, salões de baile, diversões eletrônicas.
M	Motéis	
V	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	

Obs.: Quando se tratar de posto de combustível e *shopping center*, deverão ser observadas as disposições específicas do Plano Diretor para estas categoriais.



TABELA 03
 (Art. 33 do Código de Zoneamento)
TABELA DE USOS ADMITIDOS E ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONAS 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 (nº pav.)	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)
ZC1	RU	1,8	5%	60%	Ver art. 37	Ver art. 38	Ver art. 38	3	360	12
	S, RC2, R, ED, IT	2,1	5%	70%	Ver art. 37 mín. 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	3	450	15
	PS1, PS2 C1, C2	4,2	0%	70%	Ver art. 37 Alinham.	Ver art. 38	Ver art. 38	6	360	12
	C3	4,2	10%	70%	Ver art. 37 mín. 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	6	1.000	25
	V	1,2	5%	60%	Ver art 37 mín. 3m	Ver art 38	Ver art 38	2	450	15
	RM, H	4,2	5%	70%	Ver art 37, mín. 3m	Ver art 38	Ver art 38	6	450	15
	RC1, I4	2,1	5%	70%	Ver art 37, mín. 3m	Ver art 38	Ver art 38	3	450	15
ZC2	RU	1,0	10%	50%	Ver art. 37	Ver art. 38	Ver art. 38	2	360	12
	S, R, ED, IT	1,2	10%	60%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	2	450	15
	PS1, PS2, C1, C2, RC1, I4	1,2	10%	60%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	2	360	12
	RM, H	2,4	10%	60%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	4	450	15
	V	1,0	10%	50%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	2	450	15
	C3	1,2	15%	60%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	2	1.000	25

***Obs.:** Quando se tratar de postos de combustível, deverá ser observado o disposto no Código de Obras.



(continuação da tabela 03) **TABELA DE USOS ADMITIDOS E ÍNDICES URBANÍSTICOS**

ZONAS DE USO	USOS ADMITIDOS	ÍNDICES URBANÍSTICOS								
		ÍNDICE DE APROVEI- TAMENTO	ÍNDICE DE PERMEABI- LIDADE	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	AFASTA- MENTO FRONTAL (m)	AFASTA- MENTO LATERAL (m)	AFASTA- MENTO POSTERIOR (m)	GABARITO MÁXIMO (nº pav.)	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)
ZC3	RU	1,8	5%	60%	Ver art. 37	Ver art. 38	Ver art. 38	3	360	12
	S, R, ED, IT, RC2	1,4	5%	70%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	2	450	15
	PS1, PS2, C1, C2,	4,2	0%	70%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	6	450	15
	RC1, I4	1,4	5%	70%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	2	360	12
	I3	1,2	10%	60%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	2	1000	25
	RM, H	4,2	5%	70%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	6	450	15
	V	1,2	5%	60%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	2	450	15
	C3, C5	1,2	5%	70%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	2	1.000	25

***Obs.:** Quando se tratar de postos de combustível, deverá ser observado o disposto no Código de Obras.



(continuação da tabela 03) **TABELA DE USOS ADMITIDOS E ÍNDICES URBANÍSTICOS**

ZONAS 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 (nº pav.)	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)
CS1	RU	1,8	5%	60%	Ver art. 37	Ver art. 38	Ver art. 38	3	360	12
	S, R, ED, IT	1,4	5%	70%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	2	450	15
	PS1, PS2, C1, C2	1,8	5%	60%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	3	360	12
	RM	2,8	5%	70%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	4	450	15
CS2	RU	1,8	5%	60%	Ver art. 37	Ver art. 38	Ver art. 38	3	360	12
	S, R, ED, IT, RC2	1,4	5%	70%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	2	450	15
	PS1, PS2, C1, C2	2,8	5%	70%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	4	450	15
	RC1, I4	1,4	5%	70%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	2	360	12
	I3	1,2	10%	60%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	2	1000	25
	RM, H	2,8	5%	70%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	4	450	15
	V	1,0	10%	50%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	2	450	15
	C3, C5	1,2	5%	70%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	2	1000	25

***Obs.:** Quando se tratar de postos de combustível, deverá ser observado o disposto no Código de Obras.



(continuação da tabela 03) **TABELA DE USOS ADMITIDOS E ÍNDICES URBANÍSTICOS**

ZONAS 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 (nº pav.)	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)
ZR1	RU	1,4	5%	70%	Ver art. 37	Ver art. 38	Ver art. 38	2	360	12
	RM	1,4	5%	70%	Ver art. 37	Ver art. 38	Ver art. 38	2	450	15
	PS1	1,4	5%	70%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	2	360	12
ZR2	RU	1,2	10%	60%	Ver art. 37	Ver art. 38	Ver art. 38	2	450	15
	RM	2,8	5%	70%	Ver art. 37	Ver art. 38	Ver art. 38	4	450	15
	PS1	1,2	10%	60%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	2	450	15
ZR3	RU	1,5	10%	50%	Ver art. 37	Ver art. 38	Ver art. 38	3	450	15
	PS1	1,5	10%	50%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	3	450	15
ZR4	RU	0,7	0%	70%	Ver art. 37	Ver art. 38	Ver art. 38	1	200	10
	PS1	0,7	0%	70%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	1	200	10

*Obs.: Quando se tratar de postos de combustível, deverá ser observado o disposto no Código de Obras.



(continuação da tabela 03) **TABELA DE USOS ADMITIDOS E ÍNDICES URBANÍSTICOS**

ZONAS 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 (nº pav.)	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)
ZI1	II, I2, ZI, PS1, PS2, C1, C2	2,1	10%	70%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	3	5000	40
	I3	2,1	10%	60%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	3	5000	40
ZI2	II, I2, I3, I4, PS1, PS2, C1, C2	2,1	10%	70%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	3	700	20
ZI3	RU	1,8	5%	60%	Ver art. 37	Ver art. 38	Ver art. 38	3	360	12
	RM, H	2,8	5%	70%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	4	450	15
	II, I2, I3, I4	2,1	10%	70%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	3	1000	20
	PS1, PS2, CM1, CM2	2,8	10%	70%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	4	450	15
	S, R, ED, IT, R, C2	1,4	5%	70%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	2	450	15
	RC1	1,4	5%	70%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	2	360	12
	V	1,0	10%	50%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	2	450	15
	C3, C4, C5	1,2	5%	70%	Ver art. 37 3m	Ver art. 38	Ver art. 38	2	1000	25

***Obs.:** Quando se tratar de postos de combustível, deverá ser observado o disposto no Código de Obras.



Celeiro Nacional de Produção

Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

TABELA 04

PADRÕES PARA ESTACIONAMENTO

ATIVIDADES	Nº DE VAGAS (P/ AUTOMÓVEIS)
Prédios residenciais ou conjunto de residências	1 p/cada 100m ² de área construída ou 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 ² de área construída 1 vaga no mínimo.
Quadras p/ esporte, estádios, ginásio coberto e similares	1 p/cada 250m ² da área utilizada para esportes e 1 p/cada 10m ² de área de arquibancada.
Salões de bailes, boates, boliches, sala de jogos	1 p/cada 10m ² de área de salão.
Clínicas, ambulatórios, laboratórios, postos de saúde e hospitais	1 p/cada 10m ² de área construída.
Escolas em geral	1 p/cada 150m ² de área construída.
Teatros, sala de convenções, cinemas, auditórios	1 p/cada 10m ² de área de auditório.
Igrejas, templos	1 p/cada 100m ² de área construída de uso comum.
Cemitérios	1 p/cada 2.000m ² de terreno, 20 vagas no mínimo.
Indústrias com mais de 300m ²	1 p/cada 100m ² de área construída, 5 no mínimo.
Comércio varejista em geral	1 p/cada 100m ² de área construída.
Supermercado e centros comerciais	1 p/cada 50m ² de área construída.
Comércio atacadista, depósitos	1 p/cada 250m ² de área construída.
Escritórios e consultórios em geral	1 p/cada 100m ² de área construída.
Bancos e administração pública	1 p/cada 50m ² de área construída nos 2 primeiros pavimentos, nos demais, 1 p/cada 120m ² de área construída.
Restaurantes, bares, confeitarias	Até 150m ² isento, acima, 1 vaga p/cada 10m ² destinados à refeição.
Serviços de manutenção pesada, oficinas e similares	1 p/cada 100m ² de área construída.



Celeiro Nacional de Produção

Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

TABELA 05

PADRÕES PARA EQUIPAMENTOS SANITÁRIOS

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

Observações:

- 1) Em todas as edificações comerciais e similares deverão ser previstas instalações separadas por sexo.
- 2) Para os casos citados acima é permitido apenas 1 conjunto de vaso sanitário e lavatório, desde que a área útil não ultrapasse 80,00m².
- 3) Nas edificações com movimento expressivo de público e nos edifícios institucionais é necessária a construção ou adaptação de sanitário para deficientes físicos.
- 4) Nos bares, restaurantes e similares deverá haver sanitário separados por sexo, independente da área.