



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

LEI Nº.788, DE 22 DE FEVEREIRO DE 2017.

DISPÕE SOBRE A LEI DE USO E OCUPAÇÃO
DE SOLO DO MUNICÍPIO DE CAMPOS DE JÚLIO.

JOSE ODIL DA SILVA, Prefeito do Município de Campos de Júlio, Estado de Mato Grosso, usando de suas atribuições legais faz saber que a Câmara legislativa municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I DOS FUNDAMENTOS, DOS OBJETIVOS E CONCEITOS

Art. 1º Essa lei disciplina o uso e a ocupação do solo no Município de Campos de Júlio e atende aos dispositivos da Lei Orgânica do município e do Plano Diretor.

Art. 2º Faz parte integrante dessa lei, em escala 1:10.000, o mapa de zoneamento e sistema viário básico de sede do município.

Parágrafo único. Todo e qualquer parcelamento do solo urbano ou rural, inclusive o decorrente de divisão amigável ou judicial, sua ocupação, desmatamento, construção, reforma, ampliação e utilização de edifícios, são regulamentados pela presente lei, observado, no que couber, as disposições da legislação federal, estadual e municipal pertinentes.

Art. 3º Essa lei tem como objetivos:

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

II-Regulamentar a implantação das edificações nos lotes e áreas urbanas e rurais e a relação destas com o seu entorno;

III-Estabelecer padrões adequados de densidade na ocupação do território, assegurando padrões mínimos e máximos de intensidade de ocupação do solo;

IV-Ordenar o espaço construído para assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana e rural;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

V-Assegurar como critério básico para a administração do Uso e Ocupação do Solo Urbano a compatibilidade de vizinhança que determina a possibilidade de convivência entre as diversas atividades e empreendimentos que se desenvolvem na macrozona urbana, de acordo com o grau de incomodidade de cada atividade.

Art. 4º A Ocupação do Solo Urbano, aferida pela quantidade, intensidade e disponibilidade de área a ser construída, fundamenta-se nos seguintes conceitos:

I-Afastamento frontal, que consiste na distância entre o limite externo da edificação e a divisa ou alinhamento do lote, devendo este espaço permanecer livre de qualquer construção definitiva;

II-Apartamento, que constitui uma unidade autônoma de moradia em conjunto residencial Multifamiliar;

III-Área edificada, representa a soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos ou não, de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive áreas edificadas destinadas a estacionamento de veículos, subdividindo-se em:

a) área construída computável: parcela da área construída de uma edificação, computável nos cálculos de utilização da capacidade construtiva do imóvel;

b) área construída não computável: parcela da área construída de uma edificação, não computável nos cálculos de utilização da capacidade construtiva do imóvel.

IV-Área líquida, que consiste na área resultante da diferença entre a área total e a de domínio público;

V-Área resultante, que representa a área proveniente do parcelamento de lotes urbanos;

VI-Arruamento, assim considerada como a implantação de logradouros públicos e vias privadas destinadas à circulação, com a finalidade de proporcionar acesso a terrenos ou lotes urbanos;

VII-ART- Anotação de Responsabilidade Técnica, que representa o documento fornecido por técnico habilitado e registrado no CREA pelo qual assume a responsabilidade técnica, civil e criminal sobre projetos e execuções de obras, além de outros serviços por ele executado;

VIII- CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo;

IX-CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

X-Condomínio ou conjunto residencial, que é o agrupamento de unidades habitacionais isoladas, geminadas, em fitas ou superpostas, em condomínio;

XI-Coeficiente de aproveitamento, assim considerada a relação entre a área total edificável em um lote e sua área;

XII-Coeficiente de ocupação, que representa a relação entre a área da projeção da edificação no lote e a área do lote;

XIII-Demarcação urbanística, que consiste no procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca o imóvel, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

XIV-Dependências de uso comum ou coletivo, assim considerada a dependência ou instalações da edificação que podem ser utilizadas em comum por todos os usuários;

XV-Edificação de uso residencial unifamiliar, destinada exclusivamente à moradia de uma família, constituindo unidade independente das edificações vizinhas;

XVI-Embargo, consiste no ato administrativo que determina paralisação de uma obra no seu todo ou em partes;

XVII-Espaço livre, considera-se toda área de domínio público, livre de quaisquer edificações, destinadas ao uso público como as áreas verdes e os equipamentos comunitários;

XVIII-Estacionamento, considera-se a área reservada para guarda temporária de veículos;

XIX-Etnologia, que representa o estudo ou ciência que estuda as características de qualquer etnia, isto é, agrupamento humano – povo ou grupo social;

XX-Frente ou testada do lote, caracteriza-se pela divisa linceira à via de circulação de menor profundidade.

XXI-Galeria comercial, considera-se a edificação formada por conjunto de lojas voltadas para circulação coberta, com acesso à via pública;

XXII-Garagens particulares, assim considerado o espaço destinado a guarda de um ou mais veículos do proprietário do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

XXIII-Garagens coletivas, que são os espaços destinados à guarda de mais de um veículo, em vagas individuais utilizadas pelos proprietários das unidades autônomas ou pelos clientes ou visitantes, quando se tratar de estabelecimentos comerciais, industriais, de serviços ou institucionais, dispostas em espaço comum;

XXIV-Garagens comerciais, que são aquelas destinadas à locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos;

XXV-Habitação-embrião, consistindo na moradia de interesse social, em conjuntos residenciais, constituída dos compartimentos básicos: banheiro e compartimento de uso múltiplo, com possibilidade de futuras ampliações;

XXVI-Índices urbanísticos, que se consideram a expressão matemática de relações estabelecidas entre o espaço e as grandezas representativas das realidades socioeconômicas e territoriais das cidades;

XXVII-Infraestrutura urbana mínima – (IUM) – que consiste na disponibilidade de arreamento, rede de distribuição de energia e rede de distribuição de água.

XXVIII- Largura real da via – (LRV) – que representa a largura efetiva da via incluindo o leito carroçável, o passeio adjacente e o canteiro central, medida perpendicularmente ao alinhamento da via, tendo como ponto referencial o centro da testada ou frente do lote no qual se dará a ocupação;

XXIX-Logradouro público, assim considerado todo espaço de uso público oficialmente reconhecido, destinado a circulação ou utilização da população;

XXX-Lote, que representa a parcela de terreno com, pelo menos, um acesso por via de circulação, geralmente resultante de desmembramento ou loteamento;

XXXI-Marquise, que consiste na estrutura em balanço no recuo, destinada a cobertura e proteção de pedestres;

XXXII-Passeio, assim considerada a parte da via oficial de circulação destinada ao trânsito de pedestres;

XXXIII-Pavimento, que representa o compartimento ou conjunto de dependências situados no mesmo nível, ou até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), acima ou abaixo do mesmo;

XXXIV- Recuo, que consiste na distância entre o limite externo da edificação e a divisa ou alinhamento do lote, devendo este espaço permanecer livre de qualquer construção definitiva;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

XXXV-RRT-Registro de Responsabilidade Técnica, que representa o documento fornecido por técnico habilitado e registrado no CAU pelo qual assume a responsabilidade técnica, civil e criminal sobre projetos e execuções de obras, além de outros serviços por ele executado;

XXXVI-Unidade autônoma, assim considerada a edificação ou parte desta, residencial ou não, de uso privativo do proprietário;

XXXVII- Vistoria, que consiste na diligência efetuada pela administração pública com a finalidade de aferir as condições de uma edificação concluída ou em obra.

Art. 5º São Parâmetros Urbanísticos utilizados no macrozoneamento urbano:

I-Potencial construtivo – (PC) – é a área total edificável em um lote definido através do Coeficiente de Aproveitamento e limitada por sua Capacidade Construtiva;

II-Coeficiente de aproveitamento – (CA) – é a relação entre a área total edificável em um lote e sua área, conforme legislação vigente até a publicação da presente lei;

III-Capacidade construtiva – (CC) – é a maior área edificável em um lote, em função da infraestrutura disponível;

IV- Limite de adensamento – (LA) – é o coeficiente entre a Capacidade Construtiva de um lote e sua área;

V- Potencial construtivo excedente – (PCE) – é a parcela do potencial construtivo vinculado a um lote que ultrapasse a sua capacidade construtiva;

VI-Capacidade construtiva excedente – (CCE) – é a parcela da Capacidade Construtiva de um lote que ultrapasse seu potencial construtivo;

VII-Coeficiente de ocupação – (CO) – é a relação entre a área da projeção da edificação no lote e a área do lote;

VIII- Coeficiente de permeabilidade – (CP) – é a relação entre a área mínima permeável a ser mantida no lote e a área do próprio lote;

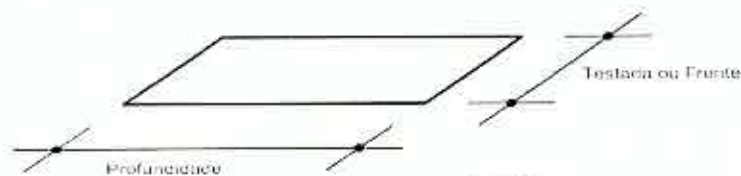
X-Tamanho mínimo do lote - área mínima do lote quando do parcelamento, fracionamento ou desmembramento.



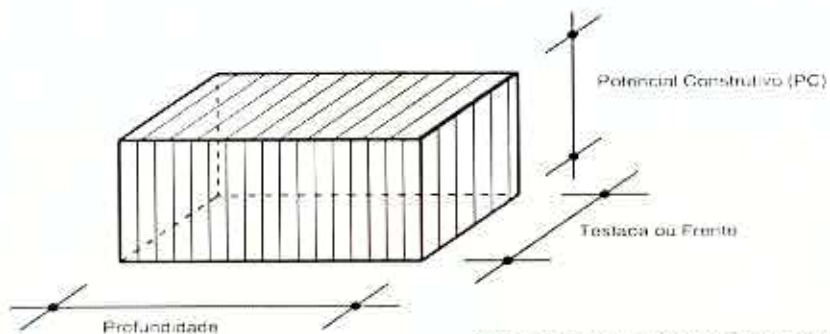
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

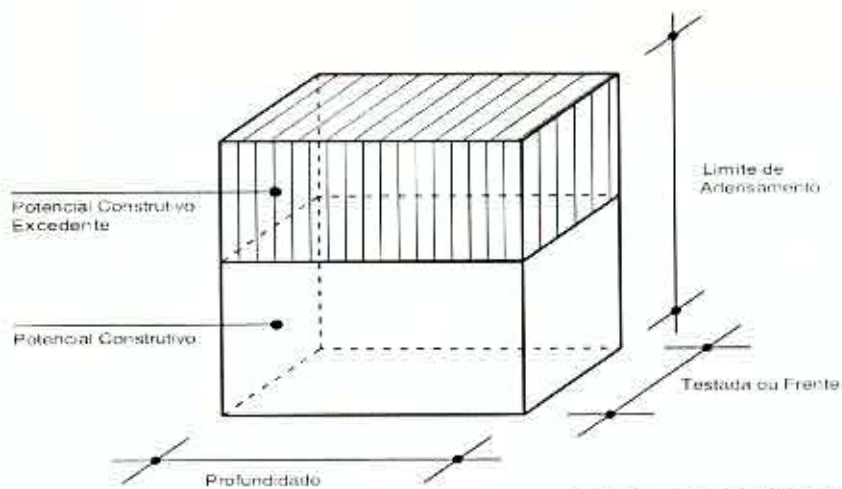
REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DOS CONCEITOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO



LOTE



POTENCIAL CONSTRUTIVO (PC)



LIMITE DE ADENSAMENTO (LA)

§ 1º No caso de lote de esquina, em qualquer das situações dos loteamentos no Município de Campos de Júlio, o afastamento frontal deverá ser aplicado igualmente, considerando as duas frentes de lote.

§ 2º As áreas de subsolos utilizadas exclusivamente para estacionamento de veículos poderão ocupar a área total do lote, respeitada a taxa de permeabilidade estabelecida para cada zona.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

§ 3º As edificações deverão dispor de reservatórios ou outra solução técnica que retenha as águas pluviais no lote ou promova a sua infiltração no solo do lote, se não respeitada a taxa de permeabilidade exigida de 20%.

§ 4º Nos empreendimentos com área construída que ultrapasse o percentual mínimo destinado à permeabilidade deverá ser executada caixas de captação de águas pluviais com volume mínimo de 50 litros de água por m² de terreno acima do percentual da taxa de permeabilidade, devendo ser conduzida ao reservatório toda água captada por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos.

§ 5º Os empreendimentos existentes e regularizados até a aprovação desta lei somente serão dispensados da execução da caixa de captação, desde que atenda a taxa de permeabilidade prevista para a respectiva zona.

CAPÍTULO II PERÍMETRO URBANO

Art. 6º O perímetro urbano do Município de Campos de Júlio compreende a zona urbana e de expansão urbana estabelecida na Lei Municipal nº. 057 de 19 de junho de 1998:

I-Considera-se urbana a área parcelada dentro do perímetro urbano;

II-Considera-se de expansão urbana a área não parcelada dentro do perímetro urbano,

III-Considera-se áreas de preservação permanente as áreas constituídas por vegetação natural situada ao longo de rios, cursos d'água, lagoas, reservatórios naturais ou artificiais, nascentes, entre outras, com a função ambiental de preservar recursos hídricos, paisagens, estabilidade geológica, biodiversidade e fluxo gênico da fauna e flora, além de proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas que vivem no local.

IV-Considera-se áreas *non aedificandi* as áreas situadas sob linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão e em faixas de 15 m para cada lado das faixas de domínio de rodovias, cuja área de terreno não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão.

CAPÍTULO III ZONEAMENTO

Art. 7º Para efeito dessa lei o território do Município de Campos de Júlio fica subdividido da seguinte forma:

I - Zonas Residenciais – ZR;

II - Zonas Mistas – ZM;

III - Zonas Industriais – ZI;

IV - Zonas de Equipamentos Urbanos – ZEU;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

- V - Zonas de Sistema Viário – ZSV;
- VI - Zonas de Preservação de Recursos Naturais – ZPN;
- VII - Zonas de Preservação Permanente – ZPP;
- VIII - Zonas de Expansão Urbana – ZEX;
- IX - Zonas Rurais – ZRU;
- X - Zonas de Alteração do Solo – ZAS;
- XI - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

Seção I

Das Zonas Residenciais - ZR

Art. 8º As zonas residenciais são destinadas à função residencial, podendo ser complementadas por funções diversas de caráter vicinal e de pequeno porte, subdividindo-se em:

I-Zona Residencial Exclusiva – ZRE, destinada à função habitação exclusiva e permanente com variáveis de ocupação para comércio nos lotes com frente para as vias principais;

II- Zona Residencial Predominante – ZRP, destinada primordialmente a função habitação permanente, com variáveis de ocupação para outros usos em toda sua extensão.

Seção II

Das Zonas Mistas – ZM

Art. 9º As zonas mistas concentram funções urbanas que fortalecem a agregação da comunidade, como comércio e serviços, além de permitir o uso residencial.

Seção III

Das Zonas Industriais –ZI

Art.10. As zonas industriais são destinadas a implantação de atividades do setor secundário, consideradas não incômodas e incômodas, bem como das atividades que lhes são complementares, subdividindo-se em:

I - Zona Industrial Exclusiva – ZI1: destina-se a localização de indústrias de médio porte;

II- Zona Industrial Predominante – ZI2: destina-se a localização de indústrias de micro e pequeno porte.

§ 1º- Os processos produtivos devem ser submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes.

§ 2º- As indústrias nocivas ou de grande porte deverão localizar-se fora do perímetro urbano, ao longo da rodovia BR – 364, numa faixa de 200 m (duzentos metros) para cada lado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

§ 3º- Todas as indústrias deverão ser submetidas a licenciamento ambiental junto aos órgãos competentes.

§ 4º Caso a empresa a ser instalada seja de micro ou pequeno porte e não poluente o interessado poderá solicitar dispensa de licenciamento ambiental, pedido este que será analisado e deferido ou não pelo Conselho do Plano Diretor.

Seção IV Das Zonas de Equipamentos Urbanos

Art.11. As Zonas de Equipamentos Urbanos destinam-se exclusivamente a implantação de equipamentos públicos dos sistemas de abastecimento de água, energia elétrica e de saneamento.

Art. 12. A localização e implantação das ZEU deve observar as normas técnicas específicas, a lei de parcelamento do solo e ser aprovada pelo órgão municipal de planejamento.

Seção V Das Zonas do Sistema Viário

Art. 13. As zonas do sistema viário compreendem as rodovias, vias urbanas e respectivas faixas de domínio.

Art. 14. O traçado de novas vias poderá ser adequado em função de divisas de terrenos, acidentes geográficos ou qualquer ocorrência que justifique uma adaptação, porém o traçado básico composto das rodovias perimetral e municipais e sistema de vias principais deverá manter as características de continuidade e bitola.

Art. 15. O sistema viário é caracterizado por uma malha de vias hierarquizadas de acordo com suas funções, classificando-se em:

I - Vias arteriais "SVA" são as rodovias Federal e Perimetral;

II - Rodovias Municipais – faixa de domínio 40m;

III - Vias especiais "SVE" são as vias com caixa ou traçados atípicos, tais como as avenidas Adelino José Zamo e Rua Rio Grande do Sul;

IV - Vias principais "SVP" têm a função de conciliar o tráfego de caráter regional com o tráfego local;

V - Vias coletoras "SVC" têm a função de coletar o tráfego das vias locais e encaminhá-lo às vias principais, especiais e arteriais;

VI - Vias locais "SVL" são as demais vias de circulação de veículos, com a função de acesso direto as propriedades urbanas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

§ 1º As caixas, pistas, passeios e canteiros dessas vias estão definidos em croquis e em tabela anexo a essa lei.

§ 2º O sistema viário estará determinado em mapa componente desta lei.

Art. 16. Todos os passeios deverão dispor de espaço para o plantio de vegetação, plantio esse orientado pelo poder público municipal.

Art. 17. As vias locais de circulação de veículos sem saída serão autorizadas quando providas de praça de retorno no seu término e quando seu comprimento, incluído o espaço de manobra, não exceder a 150 (cento e cinquenta) metros.

§ 1º As praças de retorno deverão possuir raio mínimo de 10 metros.

§ 2º As vias poderão terminar sem praça de retorno nas divisas do terreno parcelado quando seu prolongamento estiver previsto no traçado viário do município.

Art. 18. As vias de circulação de veículos deverão apresentar abaulamento mínimo de 3% (dois por cento) e máxima de 5% (cinco por cento).

Art. 19. Nas vias de circulação de veículos cujo leito não esteja ao mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórios taludes com declividade máxima de 60% (sessenta por cento).

Seção VI

Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

Art. 20. Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), destinam-se para implantação de assentamentos habitacionais de população de baixa renda.

Seção VII

Das Zonas de preservação de Recursos Naturais –ZPN

Art. 21. As zonas de proteção de recursos naturais – ZPN destinam-se a proteger recursos naturais, hídricos e do solo, e a recuperar condições ecológicas e paisagísticas.

Art. 22. Nas ZPN não é permitido

I - O corte de árvores e demais formas de vegetação natural acima dos índices definidos pelas diretrizes ambientais do município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

II - A alteração do relevo;

III - A exploração de minerais;

IV - O emprego de biocidas;

V - O depósito e lançamento de resíduos de qualquer espécie, sólidos e líquidos.

Seção VIII

Das Zonas de Preservação de Permanente –ZPP

Art.23. As Zonas de preservação Permanente - ZPP: destinam-se a proteger integralmente recursos naturais, hídricos e do solo.

Art.24. As ZPP compreendem:

I - Rios, córregos, riachos e nascentes em uma faixa de:

a) Rio Juina e Rio Juruena 300 m (trezentos metros) ao longo de suas margens;

b) Rio Cassol, Rio Formiga e Rio Masutinho 200 m (duzentos metros) ao longo de suas margens;

c) Demais córregos e nascentes 50 m (cinquenta metros) ao longo de suas margens.

II - Matas nativas;

III - Banhados numa faixa de 200m (duzentos metros) de suas margens.

Seção IX

Das Zonas de Expansão Urbana –ZEX

Art. 25. A urbanização das ZEX está condicionada à aprovação de planejamento para integração as zonas adjacentes.

Seção X

Das zonas Rurais – ZRU

Art. 26. Zona rural é aquela formada pelos espaços não urbanizáveis destinados a prática de agricultura, pecuária, silvicultura, conservação dos recursos naturais e a contenção do crescimento da cidade.

Art. 27. Na ZRU são permitidas as edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar e as atividades rurais.

Seção XI

Das Zonas de Alteração do Solo – ZAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

Art. 28. As zonas de alteração do solo compreendem as áreas de exploração de jazidas de mineração, bem como as áreas afetadas.

Art. 29. As ZAS deverão ter alvará de licença anual e projeto de recuperação da área afetada, tendo em vista sua reutilização com outras atividades ou a recomposição da paisagem, sendo que o projeto deverá ser aprovado por órgão estadual de meio ambiente e pelo poder público municipal.

CAPÍTULO IV DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I Da Adequação dos Usos as Zonas

Art. 30. As diferentes formas de uso do solo são classificadas segundo a espécie, o porte e a periculosidade.

Art. 31. A adequação do uso das zonas é determinada pela avaliação simultânea da sua espécie, do seu porte e periculosidade, podendo os usos ser Adequados (A), Toleráveis (T) ou Proibidos (P), conforme as tabelas em anexo, que são parte integrante dessa lei.

§ 1º- Usos Adequados são aqueles que estão em compatibilidade com a destinação de cada zona.

§ 2º- Usos Toleráveis são aqueles de menor interesse ou menor compatibilidade na sua localização em determinada zona, mas que são passíveis de se tornarem adequados, desde que obedecidas disposições especiais aprovadas pelo órgão municipal de planejamento.

§ 3º- Usos Proibidos são aqueles incompatíveis com a destinação de cada zona, não sendo, portanto permitidos.

Art. 32. Quanto a espécie, os usos e atividades classificam-se conforme tabela em anexo, que é parte integrante dessa lei.

Art. 33. O porte será controlado apenas nos usos comerciais, de serviços e industriais.

§ 1º Os usos comerciais e de serviços permitidos podem ser de:

I - Pequeno Porte, caracterizado por atividades que ocupam área até 100m (cem metros quadrados);

II - Médio Porte, caracterizado por atividades que ocupam área construída até 300 m² (trezentos metros quadrados);

III - Grande Porte, caracterizado por atividades que ocupam área construída superior a 300 m² (trezentos metros quadrados).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

§2º Os usos e atividades industriais, classificam-se em:

I - Micro Porte: área máxima de terreno entre 900m² (novecentos metros quadrados);

II - Pequeno Porte: área de terrenos entre 900 e 4.000m² (novecentos e quatro mil metros quadrados);

III - Médio Porte: área do terreno entre 4.000 e 20.000 m² (quatro mil e vinte mil metros quadrados);

IV - Grande Porte: área de terreno acima de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).

Art. 34. Quanto a periculosidade os usos classificam-se em:

I- Perigosos: quando caracterizado pelo exercício de atividades que possam originar explosões, incêndios, trepidações, emissão de gases, poeiras e exalações que causem prejuízos a saúde, constituam ameaça para a vida das pessoas e para a segurança das propriedades vizinhas ou por qualquer outra forma ocasionam grave poluição ambiental;

II - Nocivos: caracterizados pelo exercício de atividades que implicam na utilização de ingredientes, matérias-primas e processos que produzem ruídos, vibrações, vapores e resíduos prejudiciais a saúde, a conservação dos prédios vizinhos, ou por outra forma causem poluição ambiental;

III - Incômodos: caracterizados pelo exercício de atividades que produzem ruídos, trepidações, poeiras, exalações, odores ou fumaça, incômodos à vizinhança;

IV- Não Incomodas: caracterizados pelo exercício de atividades que não comprometem a qualidade ambiental, podendo localizar-se em zonas residenciais, mas com a localização limitada de acordo com a solicitação sobre a estrutura viária, evitando trânsito incompatível com usos comunitários.

Art. 35. Os usos de edificações existentes ou executadas até a data de publicação dessa lei que não estiverem em conformidade com essa serão mantidos observando o seguinte:

I- Não poderão ser substituídos por outros em desconformidade com a presente lei;

II - Não poderão sofrer ampliação ou reforma que implique no aumento da ocupação do solo vinculada a atividade.

Art. 36. Serão respeitados os alvarás de construção já expedidos desde que a construção esteja em andamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

Art. 37. Quanto ao grau de periculosidade, os usos serão analisados em cada caso pelo órgão municipal de planejamento, podendo ser licenciados nas áreas em que sejam adequados ou toleráveis quanto a espécie, e desde que sejam adotados dispositivos para a eliminação dos efeitos poluidores e perigosos.

Parágrafo único. O licenciamento das atividades nocivas e perigosas, especialmente das indústrias, dos postos de abastecimento de combustíveis, dos depósitos de gás e outros produtos inflamáveis, tóxicos ou explosivos, depende do respeito as normas editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e da anuência dos órgãos competentes em matéria ambiental.

Art. 38. Os usos tolerados terão sua localização analisada pela Secretaria de Obras e/ou Secretaria de Administração.

Art. 39. Os usos e atividades urbanas que forem implantadas fora do perímetro urbano, deverão ter projeto arquitetônico e de esgoto, com aprovação do poder público municipal, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano, que regulamentará a matéria.

Subseção I Do Uso Residencial

Art. 40. O uso residencial multifamiliar é caracterizado em edificações com mais de duas unidades residenciais autônomas.

Art. 41. A unidade residencial autônoma é composta de no mínimo dormitório, instalação sanitária e cozinha.

Parágrafo único. A unidade habitacional destinada à hotelaria será composta no mínimo de banho e dormitório.

Art. 42. Os conjuntos habitacionais de interesse social para atendimento da população de baixa renda, além de terem seus projetos executados por organismos especialmente autorizados para esse fim pelo Executivo Municipal, de acordo com a legislação federal e estadual, deverá receber anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Subseção II Do uso Industrial

Art. 43. Nas instalações industriais deverão ser adotadas, sistemas independentes entre si, para condução e tratamento de esgotos sanitários, esgotos pluviais e despejos industriais.

Parágrafo único. Será permitida a adoção de sistema único de condução e tratamento dos esgotos sanitário e industrial, caso este último possua características semelhantes ao esgoto doméstico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

Art. 44. Somente em casos específicos e com prévia autorização dos órgãos estaduais e federais competentes das áreas de saúde pública, e proteção ambiental, será permitido o uso direto de corpo d'água para usos industriais, ou a perfuração de poços d'água, freáticos ou artesianos.

Art. 45. A fim de evitar a poluição do ar, os estabelecimentos industriais deverão adotar processos e dispositivos para limpeza de gases, vapores e fumaças, de acordo com normas técnicas do órgão estadual competente, atendida também a legislação federal pertinente.

Art. 46. A disposição do lixo nas zonas industriais deverá ser aprovada pelo órgão municipal de planejamento, ouvido o órgão ambiental estadual e cumpridos, no mínimo, os seguintes requisitos:

I- Somente será permitida a queima de lixo e resíduos em incineradores adequados;

II - Aos resíduos industriais não poderão ser adicionados lixos e outros detritos que terão sistema próprio de coleta;

III - Os equipamentos de eliminação do lixo não poderão lançar substâncias nocivas nas redes de esgoto ou corpos d'água.

Parágrafo único. A área urbana da sede do município fica dividida em zonas cujos limites estão indicados na planta de zoneamento que é parte integrante dessa lei.

CAPÍTULO V DOS EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS

Art. 47. A ocupação do solo nas áreas e zonas abaixo discriminadas não poderá ser utilizada por atividades industriais:

- I. Nas áreas com declividade superior a 25%;
- II. Na Área de Proteção ao Manancial;
- III. Em Zonas de Preservação Permanente e – ZPP e Zonas de Preservação de Recursos Naturais – ZPN;
- IV. Nas áreas de ocorrência de associações vegetais relevantes;
- V. Nas áreas de sítios de importância para a reprodução e sobrevivência de espécies animais ameaçados de extinção;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

VI. Nas áreas e locais com ocorrência de conjuntos de importância histórica, artística, etnológica, paisagística e sítios arqueológicos, incluindo seus entornos imediatos, cujas dimensões e características serão estabelecidas caso a caso.

Parágrafo único. Os demais casos deverão ser submetidos à audiência pública, observados as normas legais pertinentes.

Art. 48. Nas demais áreas, as atividades industriais poderão ser desenvolvidas mediante observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

I. Apresentem os equipamentos convenientes para filtragem de suas emissões, a fim de que estas sejam compatíveis com um padrão de emissão de gases de qualidade tal que não afete a vida silvestre e permita o pleno desenvolvimento das espécies vegetais;

II. Não impliquem liberação de partículas sólidas em suspensão aérea a níveis que venham a comprometer a vida silvestre e o pleno desenvolvimento das espécies vegetais;

III. As instalações industriais sejam feitas de forma a não comprometer a estabilidade do solo;

IV. A drenagem das águas pluviais das instalações e suas vias de acesso sejam efetuadas por meio das adequadas estruturas hidráulicas, de forma a preservar a estabilidade à erosão hídrica dos pontos de lançamento e dos corpos receptores;

V. As instalações industriais devem conter convenientes dispositivos de tratamento dos efluentes que permitam lançamentos de qualidade compatível com a classificação dos rios e cursos d' água receptores.

Parágrafo único. Todas as atividades industriais deverão ser licenciadas pelo órgão ambiental competente ou apresentar sua dispensa quando couber.

CAPÍTULO VI DA INFRAESTRUTURA VIÁRIA

Art. 49. A execução de quaisquer obras de infraestrutura viária deverá ser realizada obedecida às leis de regência querem sejam estaduais ou federais.

CAPÍTULO VII



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PARA ATIVIDADES CIENTÍFICAS, CULTURAIS, ESPORTIVAS, DE TURISMO, LAZER E DIVERSOS.

Art. 50. Não será permitida a execução ou a implantação de equipamentos para o desenvolvimento de atividades esportivas, de turismo, de lazer e diversas nas seguintes áreas:

- I. sítios de importância para a reprodução e sobrevivência de espécies animais ameaçadas de extinção;
- II. Zona Preservação Permanente – ZPP e Zonas de Preservação de Recursos Naturais – ZPN.

Art. 51. Nas demais áreas as instalações e equipamentos necessários ao desenvolvimento de atividades esportivas, de turismo, lazer e diversos devem ser executadas e implantadas mediante Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental (EIA – RIMA), quando necessário e a observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

- I. As edificações e equipamentos necessários devem se compatibilizar com as características da paisagem;
- II. As edificações e demais obras civis não podem implicar na desestabilização do solo e maciços adjacentes, devendo os eventuais cortes e aterros ser dotados das convenientes estruturas de estabilização;
- III. Os lançamentos de efluentes e águas pluviais devem possuir estruturas hidráulicas que garantam a estabilidade à erosão hídrica dos pontos de lançamento e dos corpos receptores;
- IV. As edificações devem dispor de instalações adequadas para afastamento, tratamento e lançamentos dos esgotos sanitários;
- V. As obras civis devem ser realizadas com a máxima preservação da vegetação nativa, com recomposição da vegetação nas áreas desmatadas, mediante preferencialmente o uso de espécies vegetais nativas adequadas;
- VI. As instalações e equipamentos devem contar com dispositivos de tratamento dos efluentes, que permitam lançamentos em qualidade compatível com a classificação dos rios e corpos d'água receptores;
- VII. As instalações e equipamentos devem dispor de adequado sistema de recolhimento e disposição de lixo e outros detritos, cujos depósitos de lixo não poderão provocar poluição atmosférica, nem contaminação do solo, cursos d'água e lençol freático.

CAPÍTULO VIII





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PARA ATIVIDADES DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS E IMPLANTAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS

Art. 52. As instalações e equipamentos necessários ao desenvolvimento de atividades de tratamento dos resíduos sólidos e a implantação de serviços públicos devem ser executadas mediante o licenciamento ambiental no órgão competente e a observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

I. As edificações e equipamentos necessários devem se compatibilizar com as características da paisagem e do entorno;

II. Os lançamentos de efluentes e águas pluviais devem contar com estruturas hidráulicas que garantam a estabilidade à erosão hídrica dos pontos de lançamento e dos corpos receptores;

III. As edificações devem dispor de instalações adequadas para afastamento, tratamento e lançamentos dos esgotos sanitários;

IV. As instalações e equipamentos devem contar com dispositivos de tratamento dos efluentes, que permitam lançamentos em qualidade compatível com a classificação dos rios e corpos d'água receptores.

CAPÍTULO IX DOS EMPREENDIMENTOS IMPACTANTES

Art. 53. Serão considerados empreendimentos de impacto:

I. Edificações ou equipamentos com capacidade para reunir mais de 150 pessoas simultaneamente;

II. Empreendimentos ou projetos que causem modificações estruturais no sistema viário, não atendendo as diretrizes previstas no Plano Diretor Municipal;

III. Empreendimentos ou projetos que alterem as características a serem preservadas nos patrimônios cultural, artístico, histórico, paisagístico e arqueológico;

IV. Os seguintes equipamentos urbanos:

- a) Aterros sanitários;
- b) Estações de tratamento de água e esgoto.

V. Os seguintes empreendimentos e projetos:

- a) Autódromos, hipódromos e arenas de rodeio;
- b) Estádios esportivos;
- c) Depósitos e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
- d) Cemitérios e necrotérios;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

- e) Matadouros, abatedouros e criadouros;
 - f) Presídios e quartéis;
 - g) Terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários.
- VI. Empreendimentos localizados nas:
- a) Zonas de Preservação de Recursos Naturais – ZPN
 - b) Zonas Especiais de Interesse Histórico, Cultural e arqueológico.

CAPÍTULO X DA CONFORMIDADE DE USO

Seção I Da conformidade de uso do Imóvel

Art. 54. O uso do imóvel classificar-se-á em uma das seguintes condições, observada a zona em que esteja situado:

I- Uso em conformidade, quando se enquadrar nas categorias de uso estabelecido;

II. Uso em não conformidade, quando não se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona.

Art. 55. O uso não conforme será tolerado desde que:

I- Seja comprovada sua existência por documento hábil, em data anterior à publicação dessa lei;

II. Não ocorra ampliação da área construída e da área do terreno, exceto quando esteja dentro dos parâmetros urbanísticos e ambientais locais, em especial a Taxa de Ocupação Máxima e atenda as legislações ambientais pertinentes à atividade.

§ 1º Em caso de substituição, essa só poderá ocorrer em conformidade com a categoria de uso da zona em que o mesmo se encontra localizado.

§ 2º O uso e ocupação do solo por imóveis já existentes quando da aprovação do Plano Diretor definido na Lei Municipal nº184/2002 e que não se enquadram nas definições específicas de cada zona, poderão permanecer no local e se necessário, adotar medidas que amenizem os impactos causados.

Seção II Da compatibilidade de vizinhança

Art. 56. A Reclamação Pública de Vizinhança é instrumento de controle do Uso e Ocupação do Solo Urbano, instituído com a finalidade de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

monitoramento comunitário da compatibilidade de vizinhança das atividades e empreendimentos.

§ 1º A Reclamação Pública de Vizinhança é a manifestação oficial da comunidade sobre efeitos incômodos produzidos por uma atividade ou empreendimento no bairro em que se situa ou em sua área vizinha mais próxima.

§ 2º A Reclamação Pública de Vizinhança será individual ou coletiva.

CAPÍTULO XI DAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO URBANO

Art. 57. As categorias de uso e ocupação do solo urbano no Município de Campos de Júlio cujas definições estão previstas no anexo I da presente lei, são:

- I. Residencial;
- II. Comercial;
- III. Serviço;
- IV. Industrial;
- V. Serviço de uso coletivo;

Art. 58. O uso residencial compreende:

- I. Residência Unifamiliar;
- II. Residência Multifamiliar Horizontal;
- III. Residência Multifamiliar Vertical.

Art. 59. O uso comercial compreende as seguintes categorias:

- I. Comércio Local;
- II. Comércio Principal;
- III. Comércio Atacadista de pequeno Porte;
- IV. Comércio Atacadista de Médio Porte;
- V. Comércio atacadista de Grande Porte.

Art. 60. O uso de serviços compreende as seguintes categorias:

- I. Serviço Local;
- II. Serviço Principal;
- III. Serviço Especial 1;
- IV. Serviço Especial 2.

Parágrafo único. É facultado ao profissional autônomo exercer atividades inerentes à sua profissão na sua residência, atendidas as exigências da legislação vigente, independente da zona em que a mesma esteja situada, não sendo permitido o exercício de atividades poluentes sob qualquer forma ou incompatíveis com o uso residencial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

Art. 61. O uso industrial compreende as seguintes categorias:

- I. Indústrias não poluidoras
 - a) Pequena indústria não poluidora;
 - b) Média Indústria não poluidora;
 - c) Grande indústria não poluidora.

- II. Indústria com potencial poluidor
 - a) Pequena indústria poluidora;
 - b) Média Indústria poluidora;
 - c) Grande indústria poluidora.

§ 1º As atividades de uso industrial das categorias pequena, média e grande indústria não poluidora, não poderão, sob nenhuma forma e intensidade, emitir ou causar poluição atmosférica, hídrica, do solo e sonora.

§ 2º As atividades de uso industrial das categorias industriais de pequeno, médio e de alto potencial poluidor obedecerá a parâmetros de natureza física e ambiental fixados pelos órgãos municipais, estaduais e federais competentes.

Art. 62. O uso misto compreende o uso residencial e comercial e/ou serviços, compatibilizando o uso residencial com o comercial ou de serviços, local e central, na mesma edificação.

Art.63. Os serviços de uso coletivo subdividem-se em:

- I. Serviço de uso coletivo local;

- II. Serviço de uso coletivo principal.

Art. 64. Independentemente de sua classificação, os usos especiais definidos no anexo II que por potencialmente importarem em incômodo ou perigo à vizinhança e exigirem condições especiais para sua localização, deverão ser previamente examinados e aprovados pelo órgão municipal competente, que expedirá as diretrizes e orientações precisas para sua localização, mediante estudo de cada caso.

CAPÍTULO XII

DO ASSENTAMENTO

Art. 65. As edificações deverão atender aos parâmetros urbanísticos definidos no anexo III dessa lei, conforme a categoria da zona de uso e ocupação do solo e as características do terreno onde as mesmas serão assentadas.

Parágrafo único. Consideram-se:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

a) Edificações para atividades múltiplas – as resultantes da combinação de uma ou mais atividades, tais como: comercial, serviço, industrial e serviço de uso coletivo;

b) Edificações para uso misto – resultantes de combinação de uso residencial com uma ou mais atividades, tais como: comercial, serviços, industrial e serviços de uso coletivo.

c) Na área definida pelo afastamento frontal nos loteamentos aprovados e nos futuros loteamentos deverá permanecer de 6 (seis) metros nas ZRE, ZRP, ZM, ZPN e na ZI1. Na ZI2 deverá o afastamento frontal ser de 10 (dez) metros e nas ZEIS será de 2 metros.

d) As edificações existentes nas ZRE e ZRP anteriores a esta lei, somente a título de regularização, que não obedeceram ao afastamento frontal de 5 (cinco) metros, poderão ser regularizadas, desde que obedeçam ao mínimo de 2 (dois) metros de afastamento frontal.

Art. 66. As edificações observarão ainda as seguintes condições:

I. Deverá ser respeitada uma taxa mínima de permeabilidade dos terrenos correspondente à tabela em anexo para cada zona. Para o caso de edificações residenciais onde houver apenas uma habitação por lote não serão computados para efeito de cálculo da área líquida edificada e da taxa de ocupação as áreas destinadas à cobertura provisória para estacionamento de veículos, com até 15,00m² (quinze metros quadrados);

II. Em todos os casos as áreas de iluminação e ventilação deverão obedecer ao disposto no Código de Obras Municipal.

Parágrafo único. Toda parcela do terreno não impermeabilizada deverá ser tratada com vegetação em no mínimo 1/3º da área permeável.

CAPITULO XIII CONJUNTOS RESIDENCIAIS

Art. 67. Quando se tratar de conjunto residencial horizontal deverá ser observado as seguintes disposições:

I. Cada edificação deverá satisfazer às características urbanísticas previstas para a zona;

II. O sistema viário deverá obedecer às diretrizes fornecidas pelo órgão municipal, competente e atender às condições mínimas estabelecidas pelas normas de classificação viária municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

III. Deverão ser observadas todas as normas estabelecidas pelo Código de Obras Municipal e nessa lei para fins urbanos no município de Campos de Júlio e demais legislações vigentes, inclusive quanto aos percentuais mínimos de áreas públicas, assim como as normas previstas para edificação.

Art. 68. Quando se tratar de conjunto residencial vertical deverão ser observadas as seguintes disposições:

I. Satisfazer aos incisos do artigo anterior;

II. Deverá haver entre as edificações do conjunto uma distância mínima igual ao dobro do afastamento lateral exigido para a zona, observadas também as exigências mínimas para as áreas de iluminação.

CAPÍTULO XIV ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 69. A área mínima de estacionamento (AE) de veículos das edificações nos será calculada da seguinte forma:

I. As edificações residenciais multifamiliares, conjuntos habitacionais, condomínios residenciais e edifícios de apartamentos devem contar com no mínimo uma vaga de estacionamento por unidade habitacional.

II. As exigências de vagas de estacionamento para demais atividades e empreendimentos definidas nessa lei.

CAPÍTULO XV CONDIÇÕES PARA ASSENTAMENTO DE EDIFICAÇÃO

Art. 70. Qualquer terreno situado dentro do perímetro urbano do município de Campos de Júlio poderá receber edificação, desde que seja constituído dentro de lote ou conjunto de lotes contíguos que façam parte de parcelamento do solo urbano devidamente aprovado pelo poder público municipal e registrado no cartório de registros de imóveis competente.

Art. 71. Poderão ser construídas edificações em terreno composto por partes situadas em zonas diferentes, desde que obedecidos os requisitos aplicáveis às respectivas zonas e que os usos sejam comuns a elas.

Parágrafo único. No caso de terreno composto de parte situada em zona comercial e parte em zona residencial, será permitido que o uso admissível na parte comercial seja adotado na residencial, desde que:

I. A área total do terreno não ultrapasse o dobro de sua parte situada na zona comercial;

II. A edificação respeite os parâmetros urbanísticos aplicáveis em cada parte do terreno;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

III. O acesso ao terreno seja feito exclusivamente pelas frentes nos logradouros de uso comercial.

CAPITULO XVI INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 72. As infrações a essa lei serão punidas com multa base em:

I. Verificando-se excesso de área líquida edificada discordante do projeto aprovado e por percentual de acréscimo irregular:

- Até 8% (oito por cento) da área aprovada – 5 UFM's por metro quadrado;
- De 8% (oito por cento) a 16% (Dezesseis por cento) da área aprovada – 10 UFM's por metro quadrado;
- Acima de 16% (dezesseis por cento) da área aprovada – 11 UFM's por metro quadrado.

II. Quando não forem respeitados os afastamentos mínimos frontais, laterais e de fundos na forma exigida por esta Lei, multa de 30 (trinta) UFM's, para cada 10 (dez) centímetros de redução do afastamento mínimo, isentados os primeiros 10 (dez) centímetros, desde que respeitadas às disposições da Lei Civil em vigor;

III. Quando se constatar a existência de edificação Multifamiliar vertical construída com Alvará de construção vencido na zona ZR, será aplicada para a sua regularização, multa de 05 (cinco) UFM's, renovável a cada período de 30 (trinta), dias e a partir da data de caducidade do alvará;

IV. Quando a construção se destinar ao uso residencial, comercial, serviço ou industrial, edificada com alvará de construção vencido em zonas diversas da zona ZR 1, a multa aplicável será equivalente a 10 (dez) UFM's, renovável a cada 30 (trinta) dias, contados da data de caducidade do alvará.

Parágrafo único. O recolhimento de multa não isenta a responsabilidade técnica do arquiteto, engenheiro ou construtor, que ficarão sujeitos à suspensão da sua licença de atuação municipal pelo prazo de um a 12 (doze) meses, dependendo da irregularidade cometida, aplicada em dobro em caso de reincidência.

Art. 73. As penalidades pelas infrações previstas nesse capítulo não excluem outras medidas sanções aplicáveis pelas autoridades municipais competentes, inclusive pela via judicial, com respaldo na legislação civil, visando à regularização da situação da edificação e a observância às normas estabelecidas nessa lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

CAPITULO XVII DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 74. Constará obrigatoriamente na guia de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) a indicação da Zona de uso e ocupação do solo urbano na qual o imóvel esteja situado.

Art. 75. Os anexos integrantes dessa lei têm a seguinte numeração e denominação:

- I. Anexo 1 – Classificação de Usos do Solo Urbano
- II. Anexo 2 – Dos Usos Especiais;
- III. Anexo 3 – Parâmetros Urbanísticos para Zonas Urbanas;
- IV. Anexo 4– Mapa do Zoneamento

Art. 76. Essa lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as definidas sobre essa matéria na Lei Municipal nº 184, de 19 de dezembro de 2002.

Campos de Júlio, 22 de fevereiro de 2017.


JOSE ODIL DA SILVA
Prefeito de Campos de Júlio



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

ANEXO I

CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO URBANO

Ordem	Classificação	Definição	
01	O uso residencial	Residência Unifamiliar	Uso residencial de edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote ou conjunto de lotes.
		Residência Multifamiliar Horizontal	Uso residencial de edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjuntos de lotes, agrupados horizontalmente.
		Residência Multifamiliar Vertical	Uso residencial em edificações destinadas a habitação permanente, agrupadas verticalmente.
		Comércio Local	Atividades de comércio varejista pouco diversificado ligado ao consumo imediato, cujo atendimento não vai além da vizinhança e do bairro, e se destinam ao atendimento das necessidades cotidianas da população, tais como: açougue, padaria, armazém, drogaria e farmácia, quitanda, casa de frutas, armarinhos, entre outros;
			Atividades de Comércio varejista, com ampla variedade de atendimento, compreende as



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

02	Uso comercial	Comércio Principal	atividades de comércio varejista de um modo geral, concentradas em áreas predominantemente comerciais que se destinam ao atendimento frequente e esporádico da população da cidade e até mesmo da região;
		Comércio Atacadista de pequeno Porte	Atividade de comércio atacadista, em estabelecimento com até 300,00 m ² (Trezentos metros quadrados), de área construída;
		Comércio Atacadista de Médio Porte	Atividades de comércio atacadista em estabelecimentos com área construída entre 301,00 m ² (Trezentos e um metros quadrados) e 1.000,00 m ² (Mil metros quadrados);
		Comércio atacadista de Grande Porte	Atividades de comércio atacadista acima de mil metros quadrados, sem limites de área construída;
02	Uso comercial		

Uso Comercial Varejista é a atividade comercial de venda de produtos e mercadorias, novas ou usadas, em pequenas quantidades, realizada em loja ou não, preponderantemente para o consumidor final, para consumo pessoal ou domiciliar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

Comércio atacadista e de depósitos compreendem as atividades de comércio de produtos e depósitos destinados a suprir as necessidades do comércio varejista, dos serviços e das indústrias e se subdivide em pequeno, médio e de grande porte.

03	Uso serviço	de	Serviço Local	Atividades de serviços ligadas ao atendimento imediato compreendendo atendimento do cotidiano da população, tais como: preparação de artigos de uso pessoal, confecções sob medidas, reparação de instalações e de equipamentos domésticos, serviços de estética e higiene pessoal, serviços de profissionais liberais;
			Serviço Principal	Atividades de serviço com ampla variedade de atendimento sem limite de área construída, compreendendo os usos de serviços de atendimento as necessidades da cidade e região, exceto os relacionados com os usos de serviços especiais;
			Serviço Especial I	Atividades de serviços que são nocivas à convivência com outros usos, em especial o residencial, seja pelo risco à segurança das pessoas e bens, seja pelo transtorno de máquinas, volumes e mercadorias e por alterarem as condições ambientais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

		Serviço Especial 2	Atividades de Serviços destinados à exploração comercial de estacionamento em garagens abertas ao público.
04	Uso industrial	Indústrias não poluidoras	Atividades de manufaturas e transformação industrial que, além de não poluentes sob qualquer forma e de serem conviventes com as demais categorias de usos estabelecidos por esta lei, não requeiram instalações e equipamentos que possam colocar em risco a segurança das pessoas e bens.
04	Uso industrial	Indústrias não poluidoras	Classificadas em: 1. Pequena indústria não poluidora – estabelecimentos com edificações até 150,00m ² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída, podendo ser de uso misto; 2. Média Indústria não poluidora – estabelecimentos com edificações acima de 150 m ² (cento e cinquenta metros quadrados) com até 500,00m ² (quinhentos metros quadrados), de área construída; 3. Grande indústria não poluidora – estabelecimentos com edificações com mais de 500,00m ² (quinhentos metros quadrados) de área construída;
		Indústria com potencial	Atividades de manufaturas e transformação industrial que, em função de seu médio e alto potencial poluidor, não são conviventes com as



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

		poluidor	demais categorias de usos estabelecidas por esta lei;
As atividades de uso industrial das categorias pequena, média e grande indústria não poluidora, não poderão, sob nenhuma forma e intensidade, emitir ou causar poluição atmosférica, hídrica, do solo e sonora.			
As atividades de uso industrial das categorias industriais de médio e de alto potencial poluidor obedecerão à a parâmetros de natureza física e ambiental fixados pelos órgãos municipais, estaduais e federais competentes.			
A atividade de uso industrial da categoria indústria de alto potencial poluidor obedecerá a parâmetros de natureza física e ambiental fixados pelos órgãos municipais, estaduais e federais competentes.			
05	Uso misto	Compreende o uso residencial e comercial e/ou serviços, compatibilizando o uso residencial com o comercial ou de serviços, local e central, na mesma edificação, excetuados os usos institucionais, serviços especiais, comércio atacadista de médio e grande porte e indústrias de médio e grande porte.	
06	Uso coletivo	São atividades desenvolvidas pelo Poder Público ou por particulares, voltadas para o bem-estar, saúde, lazer, cultura ou educação e religião da população.	
		Serviço de uso coletivo local	Atividades empreendidas pelas instituições e entidades de natureza pública ou privada, voltadas para o atendimento da população do bairro, não conflitantes com o uso predominantemente residencial;
		Serviço de uso coletivo local	



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO
ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

06	Uso coletivo		
		Serviço de uso coletivo principal	Atividades empreendidas pelas instituições e entidades de natureza pública ou privada, com grande porte e amplo raio de atendimento, conflitantes com o uso predominantemente residencial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

ANEXO II

DOS USOS ESPECIAIS

Independentemente de sua classificação, os usos abaixo relacionados por, potencialmente, importarem em incômodo ou perigo à vizinhança e exigirem condições especiais para sua localização, deverão ser previamente examinados e aprovados pelo órgão municipal competente, que expedirá as diretrizes e orientações precisas para sua localização, mediante estudo de cada caso:

- I. Revenda de gás engarrafado para consumo doméstico;
- II. Atacadista de combustíveis, postos de serviços com venda de combustível; gás, depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP), explosivos e outros que representem perigo e insegurança às populações vizinhas;
- III. Estações e subestações dos serviços de comunicações, tais como estações telefônicas, estúdios e transmissoras de rádio e televisão;
- IV. Estações e subestações dos serviços de energia, água e tratamento de efluentes e resíduos sólidos;
- V. Shopping Center;
- VI. Cemitério;
- VII. Matadouro;
- VIII. Comércio e depósitos de produtos inflamáveis, fogos de artifício e similares;
- IX. Terminais rodoviários, aéreos e ferroviários;
- X. Aterro sanitário e usina de resíduos sólidos;
- XI. Unidade de armazenamento e beneficiamento de grãos;
- XII. Pistas de automobilismo;
- XIII. Casas de espetáculos e entretenimentos, clubes, salões de festas e similares;
- XIV. Centrais e terminais de cargas e transporte; Centrais de abastecimentos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

- XV. Oficinas mecânicas, serralherias, funilarias e pinturas;
- XVII. Estabelecimentos de educação básica e superior e de recreação;
- XVIII. Hospitais, clínicas médicas, maternidade e outros equipamentos de saúde;
- XIX. Supermercado e hipermercado;
- XX. Comércio e depósito de sucatas e recicláveis;
- XXI. Indústrias em geral;
- XXII. Terminais atacadistas;
- XXVI. Atividades de dedetização, desinsetização, desratização, desinfecção e similares;
- XXVII. Casas de revenda de defensivos agrícolas;
- XXVIII. Marmorarias e artefatos de cimento;

Todos os usos relacionados neste artigo deverão ser objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança e quando necessário, apresentar licença ambiental, conforme legislação específica.

* O Serviço Especial poderá ser instalado em qualquer zona, exceto as Zonas Residenciais, desde que aprovados em audiência pública após a apresentação do estudo de impacto de vizinhança e demais licenciamentos nos órgãos competentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

ANEXO III

PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA ZONAS URBANAS

Colocar a do plano diretor

VIAS E TRECHOS	CAIXA DA VIA	ACOSTAMENTO	PISTA (3)	CANTEIRO	PASSEIOS	VIAS MARGINAIS
1 - RODOVIA FEDERAL	60,00	2 x 2,50	7,00	2 x 11,00	2 x 3,00	2 x 8,00
2 - RODOVIA PERIMETRAL	60,00	2 x 2,50	7,00	2 x 11,00	2 x 3,00	2 x 8,00
3 - RODOVIAS MUNICIPAIS	44,00	-	12,00	2 x 5,00	2 x 3,00	2 x 8,00
4 - VIAS PRINCIPAIS	44,00	-	2 x 15,00	6,00	2 x 4,00	-
5 - VIAS COLETORAS	24,00	-	12,00	-	2 x 6,00	-
6 - VIAS LOCAIS	18,00	-	10,00	-	2 x 4,00	-
7 - VIAS ESPECIAIS	-	-	-	-	-	-
7.1 - AVENIDA ADELINO JOSÉ ZAMO	24,00	-	16,00	-	2 x 4,00	-
7.2 - RUA RIO GRANDE DO SUL	18,00	-	12,00	-	2 x 3,00	-

