**LEI Nº 0184/2002**
**DATA: 19/12/2002**

**IMPLANTA O PLANO DIRETOR PARA O MUNICÍPIO DE CAMPOS DE JÚLIO – MT.**

A Câmara Municipal de Campos de Júlio, Estado de Mato Grosso, Aprovou e Eu **CLAIDES LAZARETTI MASUTTI**, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte,

**LEI**

**TÍTULO I**
**Das normas Gerais**

**CAPÍTULO I**
Das disposições Preliminares

Art. 1º- Esta Lei regula o uso e a ocupação do solo urbano do Município.

Art. 2º- Faz parte integrante desta lei, em escala 1:10.000, o mapa de zoneamento e sistema viário básico de Sede do Município;

Art. 3º- Compete à Prefeitura Municipal orientar e controlar a aplicação dos dispositivos desta lei, em conjunto com as disposições da Lei de parcelamento do solo, Lei do Perímetro Urbano, Código de Obras, Códigos de Posturas e Diretrizes Ambientais do Município.

Parágrafo único - A Prefeitura Municipal não realizará nem licenciará obras que estejam em discordância com qualquer disposição do Plano Diretor do Município.

**CAPÍTULO II**
Das Disposições Administrativas

Art. 4º- Compete à Secretaria de Administração orientar e controlar a aplicação do Plano Diretor, tendo em vista as disposições desta Lei e outras normas que venham a ser estabelecidas no decorrer do processo de planejamento, bem como as disposições contidas em Legislação Federal e Estadual pertinentes.

Parágrafo único – A Secretaria de Administração deverá prover Departamento de Planejamento Urbano, com profissional habilitado para tratar dos assuntos referentes a esta matéria.

Art.5º- São atribuições da Secretaria de Administração, relativos ao plano:

I - Supervisionar a implantação do Plano Diretor, realizar os trabalhos necessários à sua constante atualização e efetuar sua revisão periódica, propondo variantes em setores que apresentarem inviabilidade de implantação;

II - Coletar, organizar e atualizar todas as informações relativas ao planejamento urbanístico, territorial e sócio-econômico do Município;

III - Assessorar o Prefeito nas decisões relativas ao desenvolvimento do Município, particularmente no que se refere ao seu planejamento urbano, e sócio-econômico;

IV - Coordenar e supervisionar projetos específicos ligados ao planejamento, quando designado pelo Prefeito ou na esfera de suas atribuições;

V - Articular-se com os órgãos de planejamento urbano da região e do estado;

VI - Participar da elaboração do Orçamento Plurianual de Investimentos;

VII - Dar apoio técnico e administrativo ao Conselho de Desenvolvimento Urbano;

VIII - Analisar os processos administrativos referentes à ocupação e uso do solo, principalmente loteamentos, desmembramentos, condomínios e projetos integrados de urbanização.

Art. 6º- Fica criado o Conselho de Desenvolvimento Urbano do Município (CDU), composto de:

I - Dois representantes do Executivo Municipal;

II - Um representante da Câmara de Vereadores;

III - Um representante da Associação Comercial e Industrial;

IV - Dois profissionais liberais de nível superior vinculados à área de construção civil ou planejamento urbano e filiados ao CREA;

V - Um comerciante;

VI - Um agricultor;

VII - Um representante de Entidade Comunitária;

Art. 7º- Os membros do Conselho (CDU) não farão jus à remuneração pelo exercício de suas funções.

Art. 8º- O Conselho se reunirá ordinariamente a cada três meses e extraordinariamente, quando convocado por dois de seus membros ou pelo Prefeito.

Art.9º- Os Conselheiros terão um mandato de 02 (dois) anos, com direito a recondução.

Art. 10- Compete ao Conselho de Desenvolvimento Urbano emitir parecer sobre detalhes do Plano Diretor e partes em que o mesmo trata genericamente, bem como casos omissos.

Parágrafo Único – O Prefeito pronunciar-se-á sobre os casos enquadrados neste artigo, ou em dúvidas que venham ser levantadas, ouvido o Conselho.

Art. 11- O Conselho, dentro de 60 (sessenta) dias após aprovação desta Lei, deverá apresentar ao Poder Executivo o seu Regimento Interno, observando o seguinte:

I - As deliberações serão por maioria absoluta;

II - Deverão ser registrados em livro ata e arquivados todos os trabalhos do conselho.

Art.12- Fica o Executivo Municipal autorizado a proceder as adaptações necessárias das normas de procedimento com vistas a implantação do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

## TÍTULO II
## Do Zoneamento Para Uso e Ocupação do Solo

### CAPÍTULO I
### Generalidades

Art.13- Considera-se Zoneamento a divisão das áreas urbanas em Zonas

diferenciadas segundo sua destinação de uso e ocupação do solo.

Art.14- Uso do solo é o aproveitamento de uma área para uma determinada atividade urbana e refere-se ao caráter qualitativo de utilização do solo.

Art.15- Ocupação do solo refere-se ao caráter quantitativo de utilização do solo.

Art .16- A área urbana da Sede do Município fica dividida em zonas cujos limites estão indicados na planta de zoneamento, em anexo.

§ 1º - As zonas são delimitadas por vias, acidentes naturais, curvas de nível e divisas de terrenos.

§ 2º - Os limites entre as diversas zonas serão ajustados quando verificada a conveniência de tal procedimento, com o parecer do Conselho de Desenvolvimento Urbano, com vista a:

I - Maior precisão dos limites;

II - Adequação às extremas dos terrenos;

III - Adequação ao sistema viário.

§ 3º - A Linha limite de zona que ocorra no meio de quadras, será definida sobre o limite de fundo dos lotes.

## CAPITULO II
## Da Classificação das Zonas e das Normas Especificas

Art. 17- A área abrangida pela Lei de Zoneamento e composta pelas seguintes Zonas:

I - Zonas Residenciais – ZR;

II - Zonas Mistas – ZM;

III - Zonas Industriais – ZI;

IV - Zonas de Equipamentos Urbanos – ZEU;

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.

**Seção I**
**Das Zonas Residenciais - ZR**

Art.18- As zonas residenciais são destinadas a função residencial, podendo ser complementadas por funções diversas de caráter vicinal e de pequeno porte , subdividindo-se em:

I - Zona Residencial Exclusiva – ZRE, que destinam-se 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, que destinam-se primordialmente a função habitação permanente, com variáveis de ocupação para outros usos em toda sua extensão.

**Seção II**
**Das Zonas Mistas – ZM**

Art.19- 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.20- 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 industrias de médio porte.

II- Zona Industrial Predominante – ZI2: destina-se a localização de industrias 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.

§ 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.21 - 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.22 – A localização e implantação das ZEU deve observar as normas técnicas especificas, a lei de parcelamento do solo e ser aprovada pelo órgão municipal de planejamento.

**Seção V**
**Das Zonas do Sistema Viário**

Art.23 – As zonas do sistema viário compreendem as rodovias, vias urbanas e respectivas faixas de domínio.

Art.24 – 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.25- O sistema viário e 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 44m;

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 trafego de caráter regional com o trafego local;

V - Vias coletoras “SVC” têm a função de coletar o trafego das vias locais e encaminha-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.

§ 1° - As caixas, pistas, passeios e canteiros destas vias estão definidos em croquis e em tabela anexo a esta Lei.

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

Art.26- Todos os passeios deverão dispor de espaço para o plantio de vegetação, plantio este orientado pela Prefeitura Municipal.

Art.27- As vias locais de circulação de veículos sem saída serão autorizadas quando providas de praça de retorno no seu termino e quando seu comprimento, incluído o espaço de manobra, não exceder a 150 (cento e cinqüenta) 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.28 – As vias de circulação de veículos deverão apresentar abaulamento mínimo de 3% (dois por cento) e máxima de 5% (cinco por cento).

Art.29- 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**
**Das Zonas de preservação de Recursos Naturais –ZPN**

Art.30 – 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.31 – 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;

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 VII**
**Das Zonas de Preservação de Permanente –ZPP**

Art.32 – As Zonas de preservação Permanente - ZPP: destinam-se a proteger integralmente recursos naturais, hídricos e do solo.

Art.33 – 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 (cinqüenta metros) ao longo de suas margens;

II - Matas nativas;

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

**Seção VIII**
**Das Zonas de Expansão Urbana –ZEX**

Art.34 – A urbanização das ZEX esta condicionada a aprovação de planejamento para integração as zonas adjacentes.

**Seção IX**
**Das zonas Rurais – ZRU**

Art.35 - 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.36 – Na ZRU são permitidas as edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar e as atividades rurais.

**Seção X**
**Das Zonas de Alteração do Solo – ZAS**

Art.37 – As zonas de alteração do solo compreendem as áreas de exploração de jazidas de mineração, bem como as áreas afetadas.

Art.38 – 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 Prefeitura Municipal.

**CAPÍTULO III**
**Do Uso e da Ocupação do solo**

**Seção I**
**Da Adequação dos Usos as Zonas**

Art.39 – As diferentes formas de uso do solo são classificadas segundo a espécie, o porte e a periculosidade.

Art.40 – A adequação dos usos as 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.

§ 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 passiveis 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.41 - Quanto a espécie, os usos e atividades classificam-se conforme tabela em anexo.

Art.42- 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).

§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. 43- 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.

Parágrafo Único – O grau de periculosidade dos usos industriais é determinado por tabela do Anexo II.

Art.44- Os usos não relacionados no Anexo IV desta Lei poderão ser autorizadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, desde que estejam de acordo com os objetivos, diretrizes e proposições consubstanciadas na presente Lei.

Art.45 - Os usos de edificações existentes ou executadas até a data de publicação desta Lei, mas em desconformidade com a mesma, 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;

III - Não poderão ser restabelecidos após 6 (seis) meses de descontinuidade .

Art.46 – Serão respeitados os alvarás de construção já expedidos desde que a construção esteja em andamento.

Art.47 – 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.

§ 1º- Para as atividades já instaladas na data desta Lei, o Poder Executivo fixará condições e prazos para a adoção dos dispositivos de que trata o "caput" deste artigo, consultados previamente os órgãos estaduais competentes em matéria de saúde e defesa ambiental.

§ 2º- O licenciamento das atividades nocivas e perigosas, especialmente das industrias, 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.48 – Os usos tolerados terão sua localização analisada pela Secretaria de Obras e/ou Secretaria de Administração.

Art.49 - Os usos e atividades urbanas que forem implantadas fora do perímetro urbano, deverão ter projeto arquitetônico e de esgoto, com aprovação da Prefeitura, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano, que regulamentará a matéria.

## Subseção I
## Do Uso Residencial

Art. 50 – O uso residencial multifamiliar é caracterizado em edificações com mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas .

Art.51 – 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.52 – 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.53- 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.

Art.54 – 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.55- 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.56- 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;

**Seção II**
**Dos Limites de Ocupação do Solo**

Art.57- Os limites de ocupação do solo são determinados pela aplicação simultânea do índice de aproveitamento, da taxa de ocupação, do número de pavimentos, do afastamento obrigatório, do número de vagas para estacionamento de veículos, da área do lote e de suas dimensões.

§1º - O índice de aproveitamento, a taxa de ocupação, a altura e o número de pavimentos, bem como os afastamentos, a área e a testada mínima dos lotes estão definidos em tabela anexo VI desta Lei.

§2º - O número de vagas de estacionamento exigido varia segundo a natureza dos usos das edificações, conforme tabela anexa (anexo I) e computarão na taxa de ocupação sobre o lote.

§3º - Os limites de ocupação do solo definidos nesta Seção para quaisquer terrenos, não excluem a aplicação de outros constantes das normas específicas relativas as zonas.

§4º - Os recuos deverão permanecer sempre desimpedidos e com passagem livre.

**Subseção I**
**Do Índice de Aproveitamento**

Art.58- Índice de aproveitamento é o quociente entre o total das áreas construídas e a área do terreno constante no documento de propriedade, segundo a equação seguinte:

$$\text{IA (Índice de Aproveitamento)} = \frac{\text{AC (Soma das áreas construídas)}}{\text{At (área do terreno)}}$$

Art.59 – Não serão computadas no cálculo do índice de aproveitamento as seguintes áreas das edificações:

I – Subsolos se destinados a estacionamento, sobrelojas, mezaninos e pavimentos sob pilotis, quando abertos e livres no mínimo em 50% (cinqüenta por cento) de sua área;

II - Parque infantil, jardins e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno ou no terraço da edificação;

III – Vagas descobertas e áreas de estacionamento de veículos a céu aberto que não estejam localizadas sobre os recuos;

IV - Áticos ou andares de cobertura destinados ao uso comum dos condôminos,

quando a área coberta não ultrapassar 1/3 (um terço ) da superfície do último pavimento da edificação;

V - Poço de elevadores, casas de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, caixas d'água, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de água e gás, contadores e medidores em geral, e instalações de coleta e depósito de lixo.

VI - Sacadas privativas de cada unidade autônoma, desde que não vinculadas às dependências de serviço, e com área inferior a 5% (cinco por cento) da superfície da área privativa a que pertencem.

**Subseção II**
**Da Taxa de Ocupação**

Art.60 – Taxa de ocupação é a relação percentual entre a projeção horizontal da área construída e a área do terreno constante no documento de propriedade segundo a equação seguinte:

$$\text{TO (Taxa de Ocupação)} = \frac{\text{PAC ( Projeção da área construída ) x 100}}{\text{AT (Área do terreno)}}$$

Art. 61 – Não serão computados no cálculo da taxa de ocupação as projeções das seguintes áreas e dependências:

I - Piscina, parque infantil, jardins e outros equipamentos de lazer ao ar livre , implantados no nível natural do terreno;

II - Pérgolas até 5.00m (cinco metros) de largura e área máxima de 50 $m^2$;

III – Marquises com projeção máxima de 1,20m;

IV - Beirais até 1.20m (um metro e vinte centímetros);

V - Sacadas e balcões até 1.20m ( um metro e vinte centímetros ) de balanço e inferiores a 5% (cinco por cento) da superfície da área privativa a que pertencem.

Parágrafo Único – Se beirais ultrapassarem o estipulado no inciso IV deste artigo, estes serão computados em sua totalidade.

**Subseção III**
**Do Número de Pavimentos**

Art.62 – A altura das edificações não terá limite de altura desde que observados os afastamentos definido no mapa de zoneamento e na tabela anexo VI desta Lei.

Art.63 - Para cálculo do número de pavimentos a distância máxima entre pisos é fixada em 3.00m (três metros) com exceção do pavimento térreo, que poderá ter a altura de 5.50m (cinco metros e cinqüenta centímetros) quando destinado a usos comerciais e de serviços.

Parágrafo Único - Na hipótese de ocorrerem entre os pisos alturas maiores que as referidas neste artigo, a soma dos excessos contará como um ou mais pavimentos conforme o valor obtido.

Art.64 – Os terrenos em desnível serão divididos em seções planas de 15m (quinze metros) no sentido da inclinação, para efeito de determinação de altura de edificações e posição do pavimento térreo.

Art.65 – Não serão computadas para efeito de cálculo de altura das edificações, as seguintes situações:

I - Sobrelojas e mezaninos desde que não ultrapassem 50% (cinqüenta por cento) da área do pavimento, conforme artigo anterior, e que soma das alturas do térreo, sobreloja e mezanino não seja superior a 5,50m (cinco metros e cinqüenta centímetros).

II - Subsolos não habitáveis e não destinados à permanência humana, em que a face superior da laje de cobertura não ultrapasse a altura máxima de 0,50m (cinqüenta centímetros) acima do nível do meio-fio da(s) via(s) de acesso, no ponto médio da(s) fachada(s) frontal(is);

III - Caixas d’água, casas de máquinas, chaminés e demais instalações de serviço implantadas na cobertura, até um limite máximo de 7.20m ( sete metros e vinte centímetros);

IV - Equipamentos em geral em edificações com uso não residencial.

**Subseção IV**
**Dos Afastamentos**

Art.66 – Considera-se afastamento a menor distância entre o perímetro da projeção horizontal da edificação e o limite do lote a que estiver referido, podendo ser:

I - Frontal: entre a projeção horizontal da edificação e o limite do lote com o logradouro público;

II - Lateral: entre a projeção horizontal da edificação e o limite lateral do lote.

III - De Fundos: entre a projeção horizontal da edificação e o limite de fundos do lote;

Art.67- Ao longo das rodovias federais e estaduais serão exigidos pela Prefeitura os afastamentos frontais constantes em lei.

Art.68 – Edificações com uso residencial terão um afastamento lateral de acordo com o número de pavimentos, conforme tabela apresentada no anexo VI.

§ 1º – Para os edifícios com mais de 4 pavimentos (não apresentados no anexo VI), deverá ser acrescido 1 metro a cada recuo lateral para cada pavimento excedente.

§ 2° - Para uso comercial o segundo recuo poderá ser igual a 0 (zero) metros, para edificações térreas localizadas na ZM - Zona Mista, e nas demais zonas os recuos deverão atender os limites fixados na tabela do anexo VI.

§ 3° - Fixados os recuos mínimos em função do número de pavimentos da edificação, estes deverão ser respeitados desde o pavimento térreo da edificação.

Art.69 – Nos lotes de esquina o recuo deverá ser de no mínimo 3,00 m (três metros) em cada uma das testadas.

Art.70 – Para as edículas construídas sobre o alinhamento de fundo dos lotes, e com profundidade de máxima igual a 1/5 do comprimento do terreno, serão dispensados os recuos laterais.

§ 1º– As edículas que trata o caput deste artigo não poderão exceder altura de 5,50 (cinco vírgula cinco) metros.

§ 2º– As edículas que trata o caput deste artigo não serão permitidas nas Zonas de Preservação Natural (ZPN).

**Subseção V**
**Das Vagas de Estacionamento**

Art.71 – Nas zonas urbanizadas e de expansão urbana, a fim de garantir o estacionamento de veículos particulares fora das vias públicas, serão exigidas vagas de

estacionamento em garagens, abrigos ou áreas descobertas, exceto áreas de recuos laterais e fundos, na conformidade com a tabela apresentada no anexo I.

§1º- As vagas devem possuir dimensões mínimas de 2.40m (dois metros e quarenta centímetros) x 5.00m (por cinco metros), devidamente demonstrados no projeto.

§2º- Quando no mesmo terreno coexistem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual a soma das vagas necessárias para cada uso e atividade;

§3º- O número de vagas para os usos e atividades não especificados será calculado por analogia, respeitando o mínimo de uma vaga para cada 100m2 (cem metros quadrados) de área construída ou utilizada.

Art.72 – Nos usos e atividades que necessitarem estacionamento frontal, este deverá ter uma profundidade mínima de 6,00m (seis metros), não computados os passeios.

Art.73 – As rampas de acesso ou escadarias deverão ser construídas dentro dos terrenos.

## CAPITULO IV
## Das Disposições Gerais

Art.74 – A licença de construir poderá ser recusada independentemente das demais disposições desta Lei quando a ocupação ou uso do solo:

I - Contrariar os objetivos e diretrizes do Plano;

II - Atentar contra a paisagem natural e urbana, a conservação das perspectivas monumentais, o patrimônio cultural, e a salubridade e segurança pública.

Art.75- A divisão do solo autorizada por sentença judicial, que resultar em terrenos com dimensões inferiores as admitidas para a área onde se situarem, ou que incidir em áreas onde o parcelamento do solo não é permitido, não gera aos respectivos donos o direito de ocupar o solo parcelado com construções de qualquer natureza.

Art.76 – O corte, a poda e o abate de árvores na zona urbana dependem de licenciamento pelo Município.

Parágrafo Único – Na execução de qualquer tipo de obra ou serviço em logradouros públicos deverão ser adotadas todas as providências para evitar danos à vegetação,

estando também sujeito a licenciamento o corte de raízes, ramos ou remoção da vegetação.

Art.77- Nas áreas enquadradas nas Zonas de Equipamentos Urbanos ZEU, onde estejam previstos tratamento e disposição final de esgotos sanitários e águas pluviais, são admitidos em caráter temporário os mesmos usos das áreas de exploração rural, cessando essa utilização provisória quando a área for necessária para o uso a que se destina.

Art.78 - Nas edificações dos postos de abastecimento e garagens comerciais é permitida a instalação de bar, restaurante ou lanchonete, desde que não seja descaracterizada a atividade principal do estabelecimento.

Parágrafo Único – Nos postos de abastecimento de combustíveis para veículos automotores será também admitida a instalação de posto de venda de gás liquefeito de petróleo, banca de jornal, bazar e comércio de peças para veículos automotores, desde que obedecidas as normas de isolamento e para gás e combustíveis da ANP (Agência Nacional do Petróleo).

Art.79- As disposições desta Lei se aplicam a quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas.

Parágrafo Único - Os infratores das disposições desta Lei incorrerão em multas estabelecidas pelo órgão competente da Administração Municipal, sem prejuízo das responsabilidades criminal e civil que couberem.

## CAPITULO V
## Das Disposições Transitórias

Art.80- Os projetos licenciados sob o regime da legislação anterior, perderão sua validade se não forem iniciados as obras até a entrada em vigor desta Lei.

§1º- Considera-se obra iniciada aquela cujas fundações estejam concluídas.

§2º- O inicio da construção, para o efeito da validade dos projetos de conjunto de edificações num mesmo terreno, será considerado separadamente para cada edificação.

Art.81 – As obras que ficarem paralisadas durante mais de 180 (cento e oitenta) dias somente poderão ser reiniciadas em conformidade com o projeto aprovado, sob regime da legislação anterior, quando a estrutura do primeiro pavimento estiver concluída.

Art.82 - A edificação existente que vier a sofrer modificações em mais de 60% (sessenta por cento) da sua estrutura, em virtude de reforma ou reconstrução, deverá respeitar

os limites de ocupação prescritos nesta Lei.

Art.83- Os usos desconformes já licenciados pelo Município serão mantidos, sendo vedada:

I - A substituição por outro uso desconforme;

II - O restabelecimento do uso depois de decorridos 6 (seis ) meses de cessação das atividades;

III - A reforma ou ampliação das edificações onde forem exercidos;

IV - A reconstrução das edificações onde forem exercidos, após avaria que tenha atingido 60% (sessenta por cento) da área total das construções.

Art.84 – Quando for possível reduzir o grau de desconformidade de uma atividade licenciada anteriormente a vigência desta Lei, de tal modo que ela possa ser considerada como tolerável, o órgão municipal de planejamento estabelecerá condições e prazos para essa adequação.

Art.85 – Nos lotes legalmente constituídos em data anterior a vigência desta Lei, e cuja superfície seja menor que 80% (oitenta por cento) daquela prevista para a respectiva Zona, serão aplicados os limites de ocupação da Zona, os demais casos deverão ser analisados pelo conselho do plano diretor que emitirá parecer acerca do assunto.

## CAPITULO VI
## Disposições Finais

Art. 86 – Consistem parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

I - Tabela dos padrões para estacionamento;

II - Tabela de periculosidade das atividades industriais;

III - Croquis dos perfis transversais de vias;

IV - Tabela de adequação dos usos e atividades as zonas;

V - Tabela do sistema viário;

VI - Tabela de limites de ocupação;

VII - Planta de zoneamento 1:10 .000;

VIII – Planta do viário básico em escala 1:10 .000.

Parágrafo Único – No mapa de zoneamento a que se refere o item 1, somente estão representadas as áreas que possuírem dimensões compatíveis com a escala utilizada , sem prejuízo da aplicação desta Lei a outras áreas que não estejam representadas.

Art.87 - Esta lei somente poderá ser alterada por iniciativa de 1/3 (um terço) dos membros do Poder Legislativo, ou mediante proposta do Chefe do poder Executivo.

Parágrafo Único – Durante a tramitação do Projeto de alteração desta lei, o Poder Executivo poderá suspender a aplicação da legislação em vigor, pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, caso o licenciamento dos usos e edificações possa comprometer, ou tornar mais onerosa a execução futura do plano com a modificação proposta .

Art.88 – Fica o Poder Executivo autorizado a consolidar a legislação urbanística do Município, sem alteração da matéria substantiva, bem como regulamentá-la no que se fizer necessário.

Art.89 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogados as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita Municipal de Campos de Júlio, Estado de Mato Grosso, aos dezenove dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dois.

**CLAIDES LAZARETTI MASUTTI**
**Prefeita Municipal**

# ANEXO I

Padrões Mínimos para Estacionamento

| USOS E ATIVIDADES | ESTACIONAMENTO |
|---|---|
| **1 – Usos Residenciais** | |
| -Residências unifamiliares, condomínios residenciais uni e multifamiliares. | 1 vaga / habilitação |
| - Conjuntos habitacionais populares | 1 vaga/3 unidades autônomas |
| - Hotéis e demais meios de hospedagem | 1 vaga /3 unidades de alojamento mais uma vaga para ônibus / 80 unidades de alojamento. |
| - Motéis | 1vaga /unidade de alojamento |
| -Internatos, orfanatos, asilos , e similares. | 1vaga /200m2 de área construída. |
| -Campings | 1 vaga /barraca ou trailer |
| **2 - Usos Recreativos** | |
| - Quadras para esportes , estádios, ginásios cobertos e similares. | 1vaga /250m2 de área utilizada para esporte mais 1 vaga/ 10m2 de arquibancada. |
| - Salões de bailes , boates , boliches e demais salas de jogos . | 1vaga/10m2 de área de salão ou similar. |
| **3- Usos de Saúde** | |
| - Clinicas, ambulatórios, laboratórios, postos de saúde, hospitais e similares. | 1vaga /40m2 de área útil. |
| **4- Usos Educacionais** | |

| | |
|---|---|
| - Escolas em geral | 1vaga /50m2 de área construída. |
| **5-Usos Culturais.** | |
| Teatros, salas de convenções, cinemas, auditórios e similares. | 1 vaga/10m2 de área de auditório |
| **6- Usos de Culto** | |
| - Igrejas, templos e similares | 1vaga /30m2 de área para fieis |
| - Cemitérios | 1vaga /2.000m2 de terreno com mínimo de 20 vagas |
| **7- Usos Comerciais e de serviços.** | |
| - Comércio varejista em geral | 1vaga /40m2 de área construída |
| -Comércio varejista em barracas ou veículos, quando estabelecida sobre lote. | 5vagas /unidade |
| - Supermercados, galerias e centros comerciais. | 1vaga /10m2 de área de vendas |
| - Comércio atacadista, depósitos e similares | 20% de área do terreno com mínimo de 100m2. |
| **8-Usos de serviços** | |
| -Consultórios, escritórios em geral, estabelecimento bancários e órgãos públicos. | 1vaga/40m2 de área útil |
| - Restaurantes, bares, confeitarias e similares | 1vaga /10m2 de sala de refeições ou similares |
| - Padarias e similares | 1vaga /10m2 de área construída |
| Serviços de manutenção pesada, postos de abastecimento, oficinas e similares | 1vaga/40m2 de área construída |
| **9-Usos Industriais** | |
| - Atividades industriais | 20% da área do terreno com mínimo de 100m2. |