

**LEI COMP. Nº 028/01**

**DE 26 DE JUNHO DE 2001.**

**Instituiu o ZONEAMENTO URBANO  
DO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO  
DO LESTE, e dá outras providências.**

PEDRO LUIZ BRUNETTA, PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO LESTE, ESTADO DE MATO GROSSO, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

**CAPÍTULO I  
CONCEITUAÇÃO**

**Art. 1º** - Para os efeitos de controle do uso do solo urbano do município de Santo Antônio do Leste, Estado de Mato Grosso, ZONEAMENTO é a divisão das áreas urbanas e de expansão urbana em ZONAS DE USO, obedecendo os princípios e conceitos definidos e estabelecidos nesta Lei.

**Art. 2º** - ZONA DE USO é a fração das ÁREAS URBANAS e de EXPANSÃO URBANA, para a qual os usos permitidos determinam a sua caracterização fundamental, em face da predominância ou não de uma das categorias de uso.

§ 1º - As diferentes ZONAS DE USO se caracterizarão, diante da realidade local, pela predominância do uso que servirá de base para a identificação e estabelecimento da especificidade das mesmas.

§ 2º - A predominância ou não de uma das categorias de uso na ocupação e no aproveitamento dos lotes, será alcançada através do incentivo ou restrição da mesma.

**Art. 3º** - O controle do uso do solo urbano será feito, de acordo com as funções e atividades urbanas, em cada ZONA DE USO.

**Art. 4º** - A ocupação e o aproveitamento máximo permitidos para os lotes serão determinados pelos índices:

I - De ocupação - razão entre a área de projeção horizontal da área edificada e a área do lote correspondente, representada em porcentagem;

II - De aproveitamento - razão entre a área edificada e a área do lote correspondente, representada em seu valor absoluto.

**Art. 5º** - A identificação e o estabelecimento das ZONAS DE USO obedecerão aos seguintes critérios:

I - observância das potencialidades que caracterizam cada ZONA DE USO no conjunto das funções da cidade;

II - garantia da compatibilidade entre os usos admitidos e a respectiva complementaridade, especialmente em relação ao uso predominante, se for o caso;

III - compatibilidade da área edificada, de acordo com os índices de ocupação e aproveitamento, com os elementos de infra e supra-estrutura previstos para a ZONA DE USO, bem como com a densidade demográfica prevista.

## **CAPÍTULO II**

### **CATEGORIAS DE USO E RESPECTIVA CLASSIFICAÇÃO**

**Art. 6º** - No ZONEAMENTO URBANO, serão obedecidas as seguintes categorias de uso:

- I - Habitação;
- II - Comércio e Serviços;
- III - Indústria;
- IV - Lazer.

§ 1º - A categoria de HABITAÇÃO está especificada em:

- a) HABITAÇÃO SINGULAR: uma unidade habitacional por lote;
- b) HABITAÇÃO GERMINADA: duas unidades habitacionais superpostas ou justapostas por lote;
- c) HABITAÇÃO SERIADA: mais de duas unidades habitacionais isoladas ou justapostas por lote;
- d) HABITAÇÃO COLETIVA: mais de duas unidades habitacionais superpostas em lote único.

§ 2º - A categoria COMERCIO E SERVIÇOS refere-se às atividades de troca, compra e venda de produtos ou valores e prestação de mão de obra;

§ 3º - A categoria de INDÚSTRIA está assim especificada:

- a) INDÚSTRIA INOFENSIVA: indústria não poluente e que não prejudica os demais usos;
- b) INDÚSTRIA INCÔMODA: indústria que produz odor, ruído e poeira em graus toleráveis;
- c) INDÚSTRIA ESPECIAL: indústria que, pelo grau de periculosidade e poluição, exige localização adequada.

§ 4º - LAZER: atividades de entretenimento, divertimento, distração e recreio.

## **CAPÍTULO III**

### **ZONAS DE USO**

**Art. 7º** - As ZONAS DE USO, compreendidas nas áreas urbanas e de expansão urbana, de acordo com suas características, são definidas como:

I - ZONA HABITACIONAL (ZH): caracterizada pela predominância do USO DE HABITAÇÃO e podendo ser:

- a) - ZH - 1: de baixa densidade;
- b) - ZH - 2: de média densidade;
- b) - ZH - 3: de alta densidade;

II - ZONA DE USO MISTO (ZUM): caracterizada pela não predominância de qualquer uso e podendo ser:

- a) - ZUM - 1: Comércio e Serviços de pequeno, médio e grande porte, e indústria não incômoda;
- b) - ZUM - 2: Comércio e Serviços de pequeno e médio porte, e indústria não incômoda;

III - ZONA ESPECIAL (ZE): caracterizada pela sua especialidade funcional ou estrutural - área de influência do aeroporto.

IV - ZONA DE COMÉRCIO E INDÚSTRIA: (ZCI): caracterizada pela predominância complementar dos usos de Comércio e Indústria, podendo ser de pequeno, médio e grande porte (Indústria Inofensiva, Incômoda e Especial, e Comércio e Serviço Geral).

V - ZONA VERDE (ZV): caracterizada pelas suas peculiaridades como instrumento de otimização das condições ecológicas do meio ambiente e podendo ser:

a) - Zona Verde de Preservação (ZVP): áreas contínuas às nascentes e ao longo dos cursos d'água, florestas e matas, com características especiais;

b) - Zona Verde Específica (ZVE): áreas livres destinadas à praças, parques, rótulas, equipamentos específicos, lazer, cultura, etc.

Art. 8º - As ZONAS HABITACIONAIS são definidas como:

I - ZONA HABITACIONAL DE BAIXA DENSIDADE (ZH1): áreas e setores das áreas urbanas e de expansão urbana não abrangidas, por qualquer outra zona de uso, na qual só é permitido o uso de habitação e atividade de uso do Grupo 1 (um) e cujos lotes deverão conter de:

a) - ocupação máxima: 67% (sessenta e sete por cento) do pavimento para residência e 70% (setenta por cento) do pavimento para os demais usos permitidos;

b) - aproveitamento máximo: 01 (uma) vez a área do terreno;

c) - afastamento mínimo frontal em todos os pavimentos:

1 - para uso habitacional: de 5,00 m (cinco metros) para a elevação principal e de 2,00 m (dois metros) para a elevação secundária (no caso de lote de esquina), sendo tolerada a construção de varanda com o máximo de 3,00 m (três metros) de avanço sobre os afastamentos que sejam iguais ou superiores a 5,00 m (cinco metros);

2 - demais usos: é tolerada a edificação nos alinhamentos frontais do terreno.

II - ZONA HABITACIONAL DE MÉDIA DENSIDADE (ZH-2): compreende as áreas e setores das áreas urbanas e de expansão urbana abaixo discriminadas, na qual prevalecem as Zona de Uso Misto (ZUM-2), Zonas Verdes (ZV) e Zona Especial (ZE) e onde só é permitido o uso de habitação e atividades de uso do Grupo 1 (um):

*-(Especificar os locais que estarão enquadrados nesta Zona Habitacional de média densidade).* Nesta Zona os lotes deverão conter de:

a) - ocupação máxima:

1 - para habitação coletiva, 67% (sessenta por cento) para pavimento de uso privativo (apartamento) e 80% (oitenta por cento) para pavimento de uso comum (abrigo, portaria, play-ground, salão de festas, etc);

2 - para habitação isolada, geminada e seriada: 67% (sessenta por cento) por pavimento;

3 - para os demais usos permitidos: 80% (oitenta por cento) por pavimento.

b) - aproveitamento máximo: 03 (três) vezes a área do terreno;

c) - afastamento mínimo frontal em todos os pavimentos:

1 - para uso habitacional: de 5,00 m (cinco metros) para a elevação principal e de 2,00 m (dois metros) para a elevação secundária (no caso de lote de esquina), sendo tolera

da a construção de varanda com o máximo de 3,00 m (três metros) de avanço sobre os afastamentos que sejam iguais ou superiores a 5,00 m (cinco metros);

2- demais usos: é tolerada a edificação nos alinhamentos frontais do terreno:

III - ZONA HABITACIONAL DE ALTA DENSIDADE (ZH-3): área onde prevalece a Zona Verde de Preservação (ZVP) e Zona Verde Específica (ZVE) e só é permitido o uso de habitação e atividades de uso dos Grupos 1, 2 e 3, compreendida pelo perímetro destas vias e no seguinte trajeto: (*determinar o local desta zona habitacional de alta densidade*). Nesta Zona, os lotes deverão conter de:

a) - ocupação máxima:

1 - para habitação coletiva, 67% (sessenta por cento) para pavimento de uso privativo (apartamento) e 80% (oitenta por cento) para pavimento de uso comum (abrigo, portaria, play-ground, salão de festas, etc);

2 - para habitação isolada, geminada e seriada: 67% (sessenta por cento) por pavimento;

3) - para os demais usos permitidos: 80% (oitenta por cento) por pavimento.

b) - aproveitamento máximo: 06 (seis) vezes a área do terreno;

c) - afastamento mínimo frontal em todos os pavimentos:

1 - para uso habitacional: de 5,00 m (cinco metros) para a elevação principal e de 2,00 m (dois metros) para a elevação secundária (no caso de lote de esquina), sendo tolerada a construção de varanda com o máximo de 3,00 m (três metros) de avanço sobre os afastamentos que sejam iguais ou superiores a 5,00 m (cinco metros);

2 - demais usos: é tolerada a edificação nos alinhamentos frontais do terreno.

**Art. 9º** - ZONA DE USO MISTO (ZUM): é caracterizada pela não preponderância de qualquer uso e podendo ser:

I - ZUM-1: zona constituída pelas áreas que compreendem as faixas bilaterais(*definir o local desta zona de uso misto*), excetuando-se as áreas pertencentes a Zona Verde e Zona Especial. Nesta zona o uso permitido são as atividades de uso dos Grupos 1,2, 3, 4, 5, 6 e 7, e os lotes deverão conter de:

a) - ocupação máxima: 50% (cinquenta por cento) para qualquer pavimento;

b) - aproveitamento máximo:

1 - 0,75 (ponto setenta e cinco) da área do terreno para os lotes com área igual ou superior a 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) e frente inferior a 15,00 m (quinze metros);

2 - 1,5 (uma vez e meia) a área do terreno para os lotes com área igual ou superior a 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) e frente igual ou superior a 15,00 m (quinze metros);

c) - afastamento frontal: de 10,00 m (dez metros) para a elevação principal e de 5,00 m (cinco metros) para a elevação secundária (no caso de lote de esquina).

II - (ZUM-2): Zona constituída pelas áreas que compreendem as faixas bilaterais que contêm as quadras lindeiras das vias abaixo discriminadas, excetuando-se as áreas pertencentes às Zonas Verdes e Zona Especial: (*definir o local desta zona de uso misto-2*)

d) Na ZUM-2, só é permitido o uso de habitação e de atividades dos grupos 1,2, 3 e

4, e os lotes deverão conter de:

a) Ocupação máxima:

1) para habitação coletiva: 67% (sessenta e sete por cento) para pavimentação de uso privativo (apartamento) e 80% (oitenta por cento) para pavimentação de uso comum (abrigo, portaria, play-ground, salão de festas, etc);

2) para habitação isolada, geminada e seriada: 67% (sessenta e sete por cento) por pavimento;

3) para os demais usos: 80% (oitenta por cento) por pavimento;

b) aproveitamento máximo:

1) 03 (três) vezes a área do terreno para habitação coletiva e edifício de escritório;

2) 1,5 (uma vez e meia) a área do terreno para os demais usos;

c) afastamento mínimo frontal em todos os pavimentos:

1) para uso habitacional: de 5,00 m (cinco metros) para a elevação principal e de 2,00 m (dois metros) para a elevação secundária (no caso de lote de esquina), sendo tolerada a construção de varanda com o máximo de 3,00 m (três metros) de avanço sobre os afastamentos que sejam iguais ou superiores a 5,00 m (cinco metros);

2) demais usos: é tolerada a edificação nos alinhamentos frontais do terreno;

3) acrescentar no recuo obrigatório o alargamento das vias onde os mesmos são previstos.

d) altura máxima: não será permitida edificação ou qualquer parte da mesma com altura superior a 10,00 m (dez metros), nas faixas bilaterais da Rua (*definir a localização desta zona*)

**Art. 10** - ZONA ESPECIAL (ZE), abrangendo área de influência do futuro Aeroporto, compreende uma faixa de (*determinar a localização desta zona*), na qual se permite o uso de Posto de abastecimento e serviços, bem como de todas as atividades ligadas ao funcionamento do futuro Aeroporto local, exceto aquelas que prejudiquem o seu funcionamento e cujos lotes deverão conter de:

a) ocupação máxima: 50% (cinquenta por cento) para cada pavimento;

b) aproveitamento máximo: 01 (uma vez) a área do terreno;

c) afastamento frontal: de 10,00 m (dez metros);

d) altura máxima: de 10,00 (dez metros) para qualquer edificação, exceto a torre de controle de vôos;

§ Ú - É proibida qualquer construção na faixa de 250,00 m (duzentos e cinquenta metros) a partir do eixo da pista de pouso do Aeroporto, no sentido transversal da mesma.

**Art. 11** - ZONA DE COMÉRCIO E INDÚSTRIA (ZCI), compreende as áreas que serão destinadas ao Distrito Industrial de Santo Antônio do Leste, exceto as áreas pertencentes à Zona Verde, na qual será permitido o uso de atividades dos grupos 2, 5, 7 e 8, escritório de assistência técnica, habitação singular ou alojamento para apoio técnico, cujos lotes deverão conter de:

a) ocupação máxima: 50% (cinquenta por cento) para qualquer pavimento;

b) aproveitamento máximo

1) 0,5 (metade) da área do terreno para os lotes com área inferior a 1.000,00 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) e frente inferior a 20,00 m (vinte metros);

2) 01 (uma vez) a área do terreno para os lotes com área igual ou superior a 1.000,00 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) e frente igual ou superior a 20,00 m (vinte metros quadrados);

c) afastamento mínimo:

1) Frente: 15,00 m (quinze metros);

2) Laterais: 2,00 m (dois metros);

3) Fundos: 5,00 m (cinco metros).

**Art. 12** - ZONA VERDE DE PRESERVAÇÃO (ZVP), caracterizada pelas suas peculiaridades ecológicas, abrange as seguintes áreas:

I - a faixa bilateral contínua ao longo de córrego, ribeirão ou rio, limitada pela cota da máxima enchente e com uma largura mínima para cada lado de 100,00 m (cem metros) a partir de suas margens;

II - as correspondentes a um raio mínimo de 100,00 m (cem metros), centrado nas nascentes decurso d'água;

III - as cobertas por matas e florestas com características ecológicas especiais, liberadas apenas às atividades de lazer e cultura, desde que não prejudiciais à vegetação;

§ Único - Nesta zona só é permitido o uso de atividades de lazer e cultura, desde que não prejudique o meio ambiente e com aproveitamento máximo de 0,25 (ponto vinte e cinco) da área do terreno.

**Art. 13** - ZONA VERDE ESPECÍFICA (ZVE), que compreende as áreas livres destinadas às praças, parques, rótulas, lazer, cultura e equipamentos específicos, cujos lotes deverão conter de:

I - ocupação máxima: 25% (vinte e cinco por cento) da área do terreno;

II - aproveitamento máximo: 0,30 (ponto trinta) da área do terreno.

#### **CAPÍTULO IV GRUPOS DE ATIVIDADES DE USOS**

**Art. 14** - Nas categorias de usos, os estabelecimentos e atividades classificam-se de acordo com os seguintes grupos:

1 - GRUPO 1:

- açougue
- alfaiataria
- armarinho
- agências bancárias
- agências jornal
- agências turismo
- antiquários
- associação de bairros e de classes

albergue

- agências dos correios
- agências de telefone
- armazéns
- bancas de jogos
- bares
- barbearia
- boutiques
- bijouterias
- boliches
- centro comunitário
- creche
- café
- confeitaria
- consertos de sapatos
- centro comercial
- centro cultural
- clicheria
- clube social
- comércio varejista
- cinemas
- casa de espetáculo
- edificações de expedientes comerciais
- edificações de expedientes para profissionais liberais
- eletricitista
- encanador
- estabelecimento de ensino
- estofadora de móveis
- estacionamento de veículos
- frutaria
- farmácia
- floricultura
- ferragens
- fábrica de gelo
- graxaria
- galerias comerciais
- galerias de arte
- ginásios
- hot-dog
- hotel
- instituição financeira

- jogos mecânicos e eletrônicos
- livraria
- lojas de confecções
- lojas de departamento
- loterias
- locadoras
- lojas de aparelho de som, vídeo e foto
- laboratório de análises clínicas
- laboratório de fotografia
- laboratório de radiologia
- lavanderia industrial
- lanchonetes
- lojas em geral
- manipulação de medicamentos
- mercados, supermercados e hipermercados
- mercearia
- magazine
- materiais domésticos
- materiais plásticos
- malharia (comércio)
- oficina de eletrodomésticos
- óticas
- oficinas mecânicas
- papelaria
- panificadora
- perfumaria
- parques infantis
- piscinas e quadras de esportes
- pastelaria
- pensão
- pensionato
- posto de saúde
- posto policial
- patinação
- quitanda
- relojoaria
- revistaria
- roupas
- restaurante
- serviços mobiliários
- salão de beleza
- selarias
- serviços públicos

- sindicatos e organizações similares
- sorveteria
- shopping center
- teatros
- tabacaria
- tecidos
- tipografia
- venda de eletrodomésticos
- venda de veículos
- venda de móveis e artefatos de madeira
- venda de materiais de construção
- venda de autopeças
- vidraçaria

#### II - GRUPO 2:

- abatedouro de aves
- artigos de vidro e cristal
- borracharia
- fabricação de peças e ornamentos de gesso e estuque
- fabricação de artefatos de bambu, vime, junco, ratan e palha trançada inclusive móveis e chapéus fabricação e artigos de cortiça
- fabricação de artefatos de papel não associada a produção de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não, simples e/ou plastificados, não associados a produção de papelão, cartolina e cartão
- impressão de material escolar, material para uso comercial e propaganda e outros fins, inclusive litográficos
- lava-rápido
- manipulação de remédios
- posto de abastecimento de combustíveis e lubrificação de veículos

#### III - GRUPO 3:

- acessórios e instalação de acessórios de veículos
- boites e casas de diversões noturnas
- choperia
- comércio varejista de madeira
- entidades religiosas e de cultos

#### IV - GRUPO 4:

- comércio atacadista
- lanternagem e pintura de veículos
- marmoaria
- máquinas e implementos agrícolas
- oficina de lataria
- retífica
- serralheria

- tornearia

V - GRUPO 5:

- artefatos de cimento

- artefatos de ferro

- artefatos de madeira

- beneficiamento de cereais

- cerâmicas

- fabricação de massas alimentícias e biscoitos

- fabricação de sucos de frutas, legumes e outros vegetais e de xaropes para refresco

- fabricação de bolos, caramelos, pastilhas, drops, bombons, chocolates

- fabricação de vestuários

- fabricação de calçados de couro

- fabricação de chapéus

- fabricação de acessórios para vestuário, guardachuva, lençóis, gravatas, cintos e bolsas.

- fabricação de móveis de madeira, bambu, vime e junco

- fabricação de artigos de colchoaria

- fabricação de artefatos de cimento e pré-moldados de cimento

- fabricação de peças e acessórios para equipamentos domésticos

- fabricação de peças e acessórios para equipamentos eletrônicos

- fabricação de artigos diversos de madeira inclusive mobiliários

- olarias

- recondicionamento de pneumáticos, borracha, inclusive látex e artigos de colchoaria

- silos

VI - GRUPO 6:

- motel

- transportadoras

VII - GRUPO 7:

- fabricação de ração balanceada e de alimentos preparados para animais

- fabricação de conservas de frutas e outros vegetais (inclusive de confeitários, preparação de especiarias e condimentos)

VIII - GRUPO 8:

- abatedouro de suínos e bovinos

- beneficiamento - máquina de empacotamento de arroz

- beneficiamento de borracha natural

- beneficiamento de fibras têxteis vegetais, artificiais e sintéticas, e de materiais têxteis de origem animal

- britamento de pedras

- construção de embarcação e fabricação de caldeiras, máquinas, turbinas e motores marítimos

- construção e montagem de veículos rodoviários

- curtimento e outras preparações de couros e peles, inclusive subprodutos
- desdobramento de madeira
- fabricação de refrigerantes, engarrafamento e gaseificação de águas minerais
- fabricação de móveis de metal ou de predominância de metal, inclusive revestidos ou não com lâmpadas plásticas.
- fabricação de medicamentos
- fabricação de perfumaria
- fabricação de velas
- fabricação de material cerâmico
- fabricação de esquadrias metálicas
- fabricação de ferramentas
- fabricação de peças e acessórios p/ máquinas e equipamentos
- fabricação de material elétrico para veículo
- fabricação de estruturas de madeira e artigos de carpintaria
- fabricação de artigos de tornearia e de madeira arqueada
- fabricação de artigos de madeira inclusive mobiliário
- fabricação de laminados e fios de borracha
- fabricação e artefatos de espuma de borracha, inclusive látex e artigos de colchoaria
- fabricação de cervejas
- fabricação de cigarros e similares
- fabricação de sabão, detergentes e glicerinas
- fabricação de cal
- fabricação de cimento
- fabricação de telhas, tijolos e outros objetos de barro cozido
- fabricação de ferramentas
- fabricação de lâmpadas
- fabricação peças e acessórios p/ equipamentos industriais
- fabricação de chapas e placas de madeira aglomeradas ou prensadas de madeira compensada revestidas ou não com material plástico
- fabricação de celulose de pastas
- fabricação de papel, cartolina e cartão
- fabricação de artigos diversos de fibras prensadas, inclusive peças e acessórios para máquinas e veículos
- fabricação de pneumáticos, câmara de ar e material para acondicionamento de pneumático
- fabricação de laminados plásticos
- fabricação de artigos de material plástico para uso industrial, inclusive para embalagens acondicionastes
- fabricação de máquinas motrizes não elétricas e de equipamentos de transmissão para fins industriais

- fabricação de máquinas operatrizes e aparelhos industriais acoplados ou não a motores elétricos
- fabricação de máquinas, aparelhos e materiais para agricultura. p/ criação de pequenos animais e obtenção de produtos de origem animal e p/ beneficiamento ou preparação de produtos agrícolas
- fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para instalações industriais e comerciais, inclusive elevadores
- fabricação de tratores e de máquinas e aparelhos de terraplanagem, montagem, inclusive de peças e acessórios
- fabricação de veículos automotores rodoviários, e de unidades motrizes
- fabricação de outros tipos de veículos
- fabricação de combustíveis. gás liquefeito de petróleo e óleos lubrificantes
- fabricação de materiais petroquímicos, primários e intermediários, inclusive produtos finais
- fabricação de produtos derivados da destinação de carvão de pedra
- fabricação de asfalto
- fabricação de gás de hulha e de nafta
- fabricação de graxas, lubrificantes, ceras, parafinas, vaselinas, aguarrás, coque de petróleo e outros derivados de petróleo
- fabricação de resina de fibras e de fios artificiais e sintéticos
- fabricação de borracha e látex sintético
- fabricação de fósforos de segurança
- fabricação de preparados p/ limpeza e polimento, desinfetantes, inseticidas, germicidas e fungicidas de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes
- fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos do solo
- fabricação de refrigerantes, engarrafamentos e gaseificação de águas minerais
- fabricação de corantes
- metalúrgica dos materiais não ferrosos em formas primárias, exclusive de metais preciosos
- metalúrgica de metais preciosos
- fabricação de pó inclusive peças e moldados
- preparação de leite e fabricação de produtos laticínios
- preparação de fumo
- preparação de conservas de carnes, lanches, gorduras e comestíveis e produtos de salsicharia não processados em matadouros
- produção de ferro de aço em forma primária
- produção de canos e tubos de ferro e aço
- produção de fundidos de ferro e de aço
- produção de forjados de aço
- produção de arames de aço
- produção de relaminados de aço

- produção de laminados de metais e ligas de metais não ferrosos, exclusive canos, tubos e arames
- produção de canos e tubos de metais e de ligas de metais não ferrosos
- produção de fios e arames de metais e de ligas de metais não ferrosos, exclusive fios, cabos e condutores elétricos
- produção de relaminados de metais e de ligas de metais não ferroso
- produção de soldas e ânodos
- produtos de laminados de aço, inclusive de ferroligas
- produtos de ferro gusa
- produtos de elementos químicos, de produtos químicos orgânicos e inorgânicos, orgâno-inorgânico, exclusive produtos de derivados do processamento de petróleo, de rochas olegénas do carvão de pedra e de madeira
- produtos de óleos, gorduras e ceras animais e vegetação em brunco, de óleos essenciais vegetais e outros produtos da destilação da madeira, exclusive refinação de produtos alimentares
- refinação e preparos de óleos e gorduras vegetais
- secagem e salga de couros e peles
- sintetização ou pelletização de carvão de pedra e de coque não ligados a extração
- torrefação, moagem e fabricação de produtos alimentares
- outras atividades que se enquadrem nesta subcategoria.

## CAPÍTULO V

### DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 15** - O uso classificado no Grupo 8 (oito) somente será admitido:

I - mediante parecer técnico conclusivo da Secretaria Municipal de Saúde, ouvido o órgão Estadual responsável pela preservação do meio ambiente, no qual serão estabelecidos a sua localização, as condições de ocupação e o aproveitamento do correspondente lote com os respectivos afastamentos exigíveis;

II - depois de apreciado pela Comissão Técnica de Desenvolvimento Urbano - CODEUR, que se manifestará quanto à conveniência do empreendimento na correspondente zona de uso, e aprovado pelo Conselho Municipal de Planejamento de Santo Antônio do Leste.

**Art. 16** - O uso identificado como Posto de Abastecimento e Serviços de veículos e postos de vendas ou distribuição para gás de cozinha, somente será admitido caso sua localização esteja a uma distância superior a 500,00 m (quinhentos metros) de qualquer estabelecimento classificado como sendo da mesma natureza.

**Art. 17** - Na aplicação do índice de aproveitamento admitido, não serão computadas as áreas edificadas destinadas à guarda de veículos, ao lazer de uso exclusivo das unidades habitacionais pertencentes à habitação coletiva e aos equipamentos e instalações exigidas para a edificação.

**Art. 18** - No caso de edificação destinada à habitação coletiva, os afastamentos mínimos laterais e de fundo, quando houver abertura destinada à iluminação e ventilação, serão de 2,00 m (dois metros).

**Art. 19** - A edificação, ainda que instalada legalmente antes da vigência desta Lei, será considerada irregular quando não atenda aos índices máximos de ocupação e uso nela estabelecidos.

§ Único - A edificação irregular não poderá, em hipótese alguma, ter sua área edificada ampliada enquanto for mantido o fator determinante da irregularidade.

**Art. 20** - Para os casos em que se configurem condições especiais que permitam projetos diferenciados de Urbanização e de Edificação, poderão ser fixadas diretrizes próprias quanto ao uso admitido, aos índices de ocupação e aproveitamento e aos afastamentos exigidos, a critério do órgão municipal competente e mediante prévia e expressa aprovação do Chefe do Poder Executivo, obedecidos os seguintes parâmetros:

I - ocupação máxima: 50% (cinquenta por cento) para qualquer pavimento;

II - aproveitamento máximo:

a) - para habitação coletiva: 03 (três vezes) a área do terreno;

b) - para os demais usos: 1,5 (uma vez e meia) a área do terreno;

III - afastamento mínimo frontal: 5,00 m (cinco metros):

a) No caso de aberturas, o afastamento lateral mínimo será de 2,00 m (dois metros) e entre os edifícios, de 8,00 m (oito metros);

b) No caso de conjunto Habitacional, o afastamento frontal mínimo exigido para habitação unifamiliar será de 6,00 m (seis metros).

Art. 21 - É vedado na mesma edificação o uso misto de:

I - habitação e indústria incômoda ou especial, ou habitação e prestação de serviços incômoda;

II - habitação coletiva e qualquer outra atividade de uso em edifício com mais de 03 (três) pavimentos.

**Art. 22** - Quando da execução de edificações com 03 (três) ou mais pavimentos ou com área igual ou superior a 750,00 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), deverá ser requerido estudo de viabilidade técnica quanto ao fornecimento de água, esgoto e energia elétrica.

**Art. 23-** Os casos omissos e as atividades de uso não classificadas nesta Lei, serão objetos de deliberação da Comissão Técnica de Desenvolvimento Urbano - CODEUR, obedecidos os critérios estabelecidos no seu artigo 5º.

**Art. 24** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário

**Art. 25 – REGISTRA-SE  
CUMPRA-SE  
PUBLICA-SE.**

Gabinete do Prefeito Municipal de Santo Antonio do Leste – MT, aos vinte e seis dias do mês de junho de 2.001.

**PEDRO LUIZ BRUNETTA**  
**Prefeito Municipal**

## **JUSTIFICATIVA**

Excelentíssimo Senhor Presidente,  
Excelentíssimos Senhores Vereadores.

CONSIDERANDO que o planejamento urbano constitui-se numa necessidade social imposta pela tendência de crescimento das populações urbanas;

CONSIDERANDO que o zoneamento do solo urbano e de expansão urbana constituiu-se em um importante instrumento para o cumprimento das diretrizes estabelecidas no Plano Diretor deste Município;

CONSIDERANDO que o art. 30, incs. I e II da Constituição Federal atribuem competência para o Município legislar sobre assuntos de interesse local e suplementar a legislação federal e estadual no que couber;

CONSIDERANDO que o art. 50 da Lei Orgânica Municipal prevê a instituição do Código de Zoneamento do solo urbano mediante Lei Complementar municipal.

Venho propor o presente projeto de Lei, de tal sorte que, Senhor Presidente e dignos Pares, após a tramitação deste Projeto de Lei, solicito à Vossas Excelências que, calcados no beneplácito que sempre lhes foi tão peculiar, aprovem o presente pleito.

Sala das Sessões, 26 de junho de 2001.

PEDRO LUIZ BRUNETTA  
Prefeito Municipal

