



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANATINGA

LEI N.º 1292/2015

**“LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO
SOLO DE PARANATINGA-MT”.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE PARANATINGA, ESTADO DE MATO GROSSO, SENHOR VILSON PIRES, FAZ SABER, QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. Em cumprimento aos objetivos e diretrizes do Plano Diretor Participativo, fica aprovado o presente zoneamento e respectiva regulamentação de usos e ocupação do solo e edificações, na Macrozona Urbana e na Macrozona Distrital.

CAPÍTULO I
DAS DEFINIÇÕES

Art. 2º. Os termos empregados nesta Lei terão interpretação de acordo com as seguintes discriminações:

- I.** Lote: é a parcela de terreno contida em uma quadra e com frente para via pública;
- II.** Coeficiente de Aproveitamento: é a relação entre a soma das áreas brutas construídas (somas de todos os pavimentos, inclusive o térreo), e a área do lote;
- III.** Taxa de Ocupação: é o índice de projeção da edificação sobre o terreno;
- IV.** Testada: segmento do perímetro do lote adjacente ao logradouro principal;
- V.** Alinhamento: linha divisória entre terreno particular e logradouro público;
- VI.** Recuo Frontal: é a parte do terreno situada entre o alinhamento do logradouro público e a edificação;
- VII.** Recuo Lateral e/ ou de Fundo: é a parte do terreno situada entre a(s) divisa(s) lateral (is) e a edificação;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANATINGA

- VIII.** Pé Direito: é a distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um ambiente
- IX.** Altura: distância em metros do nível do piso do pavimento térreo até a laje de cobertura do último pavimento, inclusive sótão;
- X.** Pavimento: o conjunto das dependências de um edifício situado num mesmo nível inclusive o térreo;
- XI.** Taxa de Permeabilidade: é a relação entre a parte do lote ou gleba que permite a infiltração da água permanecendo totalmente livre de qualquer edificação, e área total do mesmo;

CAPÍTULO II

DAS CATEGORIAS DE USO

Art. 3º. As categorias de uso do solo para efeito desta Lei são:

- I.** uso de residência;
- II.** uso de comércio;
- III.** uso de serviços;
- IV.** uso de industrial.

Art. 4º. As categorias de uso do solo de comércio para efeito desta Lei são divididas da seguinte forma:

- I.** C1 – comércio de porte de edificação até 250m², que provoca pouco impacto com o uso residencial, como por exemplo: açougue, armário, empório, bazar, drogaria, farmácia, mercearia, padaria, confeitaria, mercado, quitanda, frutaria, restaurantes, bar, material de informática, papelaria e floricultura;
- II.** C2 – comércio de porte de edificação acima de 250m², que provoca médio impacto com o uso residencial e maior circulação de trânsito e pessoas, como por exemplo: supermercados, mercados, grandes magazines ou lojas, shopping-center, centros comerciais, varejões, comércio de pneus, tintas e produtos químicos em geral; comércio de materiais para construção, elétricos e hidráulicos em geral; comércio de combustíveis e lubrificantes em geral (postos de gasolina em geral); estabelecimentos comerciais que apresentem música ao vivo e ou mecanizada;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANATINGA

III. C3 – comércio que utiliza depósito para seus produtos, que provoca grande impacto com o uso residencial e circulação de veículos pesados, como por exemplo: comércio de materiais de grande porte em geral, tais como automóveis, caminhões, tratores, máquinas e equipamentos pesados; comércio de animais vivos de médio e grande porte; comércio atacadista em geral; comércio de materiais usados de construção, com ou sem depósito; comércio de lenha e carvão; comércio de gás engarrafado com depósito; comércio de fogos de artifício ou materiais explosivos em geral; comércio de extração de areia, pedras e outros materiais; comércio de sucatas e matérias usados tais como: ferro velho, papéis, papelões, metais, carvoaria;

IV. C4 – outros usos comerciais não previstos nas alíneas anteriores.

Art. 5º. As categorias de uso do solo de serviço para efeito desta Lei são divididas da seguinte forma:

- I. S1** – serviço de porte de edificação até 250 m², que provoca pouco impacto com o uso residencial, como por exemplo: barbearia e cabeleireiro, escritório ou consultório de profissional liberal (excluídas clínicas veterinárias), lavanderia e tinturaria (excluídas as industriais), sapataria; chaveiro, eletricista e encanador; serviços de xérox;
- II. S2** – serviço de porte de edificação acima de 250 m², que provoca médio impacto com o uso residencial e maior circulação de trânsito e pessoas, como por exemplo: hospitais e casas de saúde em geral, clínicas veterinárias (excluídas aquelas com canil, estábulo ou pensão); oficinas mecânicas, funilarias, pinturas, borracharias e auto elétrico sem geral; usos institucionais em geral tais como: escolas, museus, prédios administrativos, templos religiosos; lan-house, serviços de internet; hotéis e outros serviços de alojamentos;
- III. S3** – serviço que provoca grande impacto com o uso residencial e maior circulação de trânsito e pessoas, como por exemplo: salão de festas e buffets; boates, discotecas e clubes noturnos outros estabelecimentos de serviços não relacionados que apresentem música ao vivo e/ou mecanizada; parques de diversões, circos, fliperamas, bilhares e outros estabelecimentos similares ou que contenham estes equipamentos;
- IV. S4** – serviço que provocam grande impacto com o uso residencial e circulação de veículos pesados, como por exemplo: recauchutagem de pneus; garagens de transportes e transportadoras (frota de caminhões, táxis, ônibus, tratores e máquinas); depósitos e armazenagem em geral, estábulos, pensões, canis e adestramentos de animais em geral, motéis, auto cines e drive-in; alinhamento, balanceamento de rodas, instalação de som, serviço de troca de óleo, lava



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANATINGA

rápido e outros estabelecimentos similares; oficinas mecânicas, funilarias, pinturas, borracharias e auto-elétrico em geral; serviços de oficina de conservação, manutenção, limpeza, reparos e recondicionamento de equipamentos, máquinas, motores e peças em geral;

V. S5 – outros usos de serviço não previstos nas alíneas anteriores.

Art. 6º. As categorias de uso do solo de indústria para efeito desta Lei são divididas da seguinte forma:

- I.** I1 – indústria de porte de edificação até 250 m², inócuo, que provoca pouco impacto com o uso residencial e pouca circulação de caminhões leves, como por exemplo: confecção de malharias, fabricação de massas alimentícias e biscoitos, fabricação de sorvetes, fábrica de outros produtos alimentares não especificados, gráfica e tipografia e impressos em geral, fabricação de artigos de joalheria e ourivesaria e bijuterias; fabricação de artefatos de bambu, vinil, junco ou palha; fabricação de acessórios para vestuário; artesanatos em geral; reprodução de fitas magnéticas em geral; fabricação de plásticos, fabricação de produtos de limpeza; outras atividades industriais não poluentes, obedecidas as restrições das legislações federal e estadual vigentes;
- II.** I2 – indústria que provoca médio impacto com o uso residencial, com certa poluição sonora: maior circulação de caminhões, como por exemplo: serralheria e marcenaria;
- III.** I3 – indústria que provoca grande impacto com o uso residencial, com certa poluição hídrica e maior circulação de caminhões;
- IV.** I4 – indústria com alto potencial poluente, incompatível com o uso residencial e que deve se localizar fora do perímetro urbano.

CAPÍTULO III

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 7º. São parâmetros urbanísticos utilizados no macrozoneamento:

- I.** taxa de ocupação (TO);
- II.** taxa de permeabilidade (TP);



III. uso;

IV. coeficiente de aproveitamento máximo (CAM);

V. testada;

VI. recuos.

SEÇÃO I

DO USO DO SOLO URBANO

Art. 8º. Na Macrozona Urbana e na Macrozona Distrital será permitido o uso residencial.

Parágrafo Único – Não será permitido o uso residencial no Eixo de Desenvolvimento Industrial e Empresarial (EIE).

Art. 9º. Na Macrozona Urbana e na Macrozona Distrital será permitido o usos C1 e C2.

§1º - Os usos comerciais com área superior a 400m² devem passar pela análise passar pela análise técnica de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§2º - No Eixo de Desenvolvimento Industrial e Empresarial (EIE) será permitido C1, C2e C3.

Art. 10. Na Macrozona Urbana e na Macrozona Distrital será permitido o usos S1eS2.

§1º - Os usos de serviços com área superior a 400m² devem passar pela análise passar pela análise técnica de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANATINGA

§2º - No Eixo de Desenvolvimento do Lazer e do Entretenimento (ELE) e Eixos de Desenvolvimento do Comércio e do Adensamento Residencial (ECAR), será permitido S1, S2 e S3.

§3º - No Eixo de Desenvolvimento Industrial e Empresarial (EIE), será permitido S1, S2, S3, S4 e S5.

Art. 11. Na Macrozona Urbana e na Macrozona Distrital será permitido o uso I1.

§1º - Os usos industriais I2 e I3 já implantadas poderão ser regularizadas e expandidos desde que tenham um Estudo de Impacto de Vizinhança aprovado, conforme estabelece esse Plano Diretor Participativo.

§2º - No Eixo de Desenvolvimento Industrial e Empresarial (EIE), será permitido I1, I2 e I3.

SEÇÃO II

DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 12. Na Macrozona Urbana e na Macrozona Distrital o recuo frontal será de 03 (três) metros.

Parágrafo Único – Poderá ser dispensado o recuo frontal dos pavimentos superiores no Eixo de Desenvolvimento do Comércio e do Adensamento Residencial (ECAR) desde que no térreo seja executada galeria aberta ao público em toda frente do lote, com pilotis e pé direito mínimo = 5m, assim como se mantenha o recuo frontal do pavimento térreo de 3 (três) metros.

Art. 13. O(s) recuo(s) lateral (is) e o recuo de fundo são obrigatórios sempre quando houver abertura na edificação, sendo que na Macrozona Urbana e na Macrozona Distrital os recuos laterais obedecerão à seguinte progressividade:



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANATINGA

- I. 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) para pé direito até 4 metros;
- II. 2m (dois metros) para pé direito acima de 4 metros;
- III. $H/6$ (altura dividido por seis) quando de 3 pavimentos ou mais.

Art. 14. Na Macrozona Urbana e na Macrozona Distrital taxa de ocupação será de 70% (setenta por cento).

§1º - Poderá ser ampliada para 100% (cem por cento) a taxa de ocupação superiores no Eixo de Desenvolvimento do Comércio e do Adensamento Residencial (ECAR) desde que no térreo seja executada galeria aberta ao público em toda frente do lote, com pilotis e pé direito mínimo = 5m, assim como se mantenha o recuo frontal do pavimento térreo de 3 (três) metros.

§2º No Eixo de Desenvolvimento do Lazer e do Entretenimento (ELE) a taxa de ocupação será de 60% (sessenta por cento).

§3º Nas Zonas de Controle da Urbanização (ZCON) a taxa de ocupação será de 50% (cinquenta por cento).

Art. 15. Na Macrozona Urbana e na Macrozona Distrital taxa de permeabilidade será de 15% (quinze por cento).

Parágrafo Único. Nas Zonas de Controle da Urbanização (ZCON) a taxa de permeabilidade será de 30% (trinta por cento).

Art. 16. Na Macrozona Urbana e na Macrozona Distrital o coeficiente de aproveitamento será 1 (um).

Parágrafo Único - No Eixo de Desenvolvimento do Comércio e do Adensamento Residencial (ECAR) o coeficiente de aproveitamento será 3 (três).



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANATINGA

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 17. Fazem parte desta:

- I. O projeto de lei;
- II. O Mapa 11 – Macrozonas;
- III. O Mapa 12 – Zonas Especiais;
- IV. A Tabela 1- Categorias de Uso;
- V. A Tabela 2 – Uso de Solo;
- VI. A Tabela 3 – Parâmetros de Ocupação de Solo.

Art. 18. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paranatinga-MT; 21 de Dezembro de 2015

VILSON PIRES
PREFEITO MUNICIPAL DE PARANATINGA



Tabela 1- Categorias de Uso

Uso de Comércio	
C1	Açougue, armário, empório, bazar, drogaria, farmácia, mercearia, padaria, confeitaria; mercado de pequeno porte; quitanda, frutaria, restaurantes, bar, material de informática, papelaria e floricultura. Obs. Edificações com área máxima de 250 m².
C2	Supermercados, mercados, grandes magazines ou lojas; Shopping - center, centros comerciais, varejões e calões; Comércio de pneus, tintas e produtos químicos em geral; Comércio de materiais para construção, elétricos e hidráulicos em geral; Comércio de combustíveis e lubrificantes em geral (postos de gasolina em geral) Estabelecimentos comerciais que apresentem música ao vivo e ou mecanizada
C3	Comércio de materiais de grande porte em geral, tais como automóveis, caminhões, tratores, máquinas e equipamentos pesados; Comércio de animais vivos de médio e grande porte; Comércio atacadista em geral; Comércio de materiais usados de construção, com ou sem depósito; Comércio de lenha e carvão; Comércio de gás engarrafado com depósito; Comércio de fogos de artifício ou materiais explosivos em geral; Comércio de extração de areia, pedras e outros materiais; Comércio de sucatas e matérias usados tais como: ferro velho, papéis, papelões, metais, etc. Carvoaria



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANATINGA

C4	Outros usos demais não relacionados
Uso de Serviço	
S1	Barbearia e cabeleireiro, escritório ou consultório de profissional liberal (excluídas clínicas veterinárias), lavanderia e tinturaria (excluídas as industriais), sapataria; chaveiro, eletricitista e encanador; serviços de xérox.
S2	Hospitais e casas de saúde em geral, clínicas veterinárias (excluídas aquelas com canil, estábulo ou pensão); oficinas mecânicas, funilarias, pinturas, borracharias e auto-elétricos em geral; usos institucionais em geral tais como: escolas, museus, prédios administrativo e templos religiosos; Lan house, serviços de internet; Hotéis e outros serviços de alojamentos.
S3	Salão de festas e buffets; Boates, discotecas e clubes noturnos; Outros estabelecimentos de serviços não relacionados que apresentem música ao vivo e /ou mecanizada; Parques de diversões, circos, fliperamas, bilhares e outros estabelecimentos similares ou que contenham estes equipamentos;
S4	Recauchutagem de pneus; garagens de transportes e transportadoras (frota de caminhões, táxis, ônibus, tratores e máquinas); depósitos e armazenagem em geral, estábulos, pensões, canis e adestramentos de animais em geral; Motéis, auto-cines e drive-in; Alinhamento, balanceamento de rodas, instalação de som, serviço de troca de óleo, lava rápido e outros estabelecimentos similares; Oficinas mecânicas, funilarias, pinturas, borracharias e auto-elétricos em geral; Serviços de oficina de conservação, manutenção, limpeza, reparos e recondicionamento de equipamentos, máquinas motores e peças em geral;



S5	Outros usos demais não relacionados.
Uso de Indústria	
I1	Confecção de malharias; Fabricação de massas alimentícias e biscoitos; Fabricação de sorvetes; Fábrica de outros produtos alimentares não especificados; Gráfica e tipografia e impressos em geral; Fabricação de artigos de joalheria e ourivesaria e bijuterias; Fabricação de artefatos de bambu, vinil, junco ou palha; Fabricação de acessórios para vestuário; Artesanatos em geral; Reprodução de fitas magnéticas em geral; Fabricação de plásticos Fabricação de produtos de limpeza. Outras atividades industriais não poluentes, obedecidas as restrições das legislações federal e estadual vigentes.
I2	Indústria que provoca médio impacto com o uso residencial, com certa poluição sonora: maior circulação de caminhões, como por exemplo: serralaria e marcenaria.
I3	Indústria que provoca grande impacto com o uso residencial, com certa poluição hídrica e maior circulação de caminhões.
I4	Indústria com alto potencial poluente, incompatível com o uso residencial e que deve se localizar fora do perímetro urbano.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANATINGA

Tabela 2 – Uso de Solo

Usos da Macrozona Urbana e Distrital				
	Residencial	Comércio	Serviços	Industrial
Uso permitido geral	Permitido uso residencial em toda a macrozona	Permitido C1 e C2, sendo que usos comerciais acima de 400 m ² devem passar pela análise técnica de Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)	Permitido S1 e S2, sendo que os usos de serviços acima de 400 m ² deve passar pela análise técnica de Estudo de Impacto de Vizinhaça	Permitido I1
Exceções	Não é permitido uso residencial no <u>Eixo de Desenvolvimento Industrial e Empresarial (EIE)</u>	Nos <u>Eixo de Desenvolvimento Industrial e Empresarial (EIE)</u> , é permitido C1, C2 e C3.	No <u>Eixo de Desenvolvimento do Lazer e do Entretenimento (ELE)</u> e Eixos de Desenvolvimento do Comércio e do Adensamento Residencial (ECAR), é Permitido S3. Nos <u>Eixo de Desenvolvimento Industrial e Empresarial (EIE)</u> , é permitido S3, S4 e S5.	I1, I2 e I3 permitidos ao longo do <u>Eixo de Desenvolvimento Industrial e Empresarial (EIE)</u> As indústrias I2 e I3 já instaladas nas podem se expandir desde que tendo o EIV aprovado.

Tabela 3 – Parâmetros de Ocupação de Solo.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANATINGA

Macrozonas	Taxa de Permeabilidade	Taxa de Ocupação	Coeficiente de Aproveitamento máximo
Macrozona Urbana e Distrital	15%	70%	1
<u>Eixo de Desenvolvimento Industrial e Empresarial(EIE)</u>	15%	70%	1
<u>Eixo de Desenvolvimento do Lazer e do Entretenimento (ELE)</u>	15%	60%	1
<u>Eixos de Desenvolvimento do Comércio e do Adensamento Residencial (ECAR)</u>	15%	70% (1)	3
<u>Zonas de Controle da Urbanização(ZCON)</u>	30%	50%	1