



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

GABINETE DO PREFEITO

Cnpj: 01.310.499/0001-04 - Email: gabinete@claudia.mt.gov.br
Av. Gaspar Dutra, s/n - Cep: 78540-000 - Fone: (0xx66) 3546-3100 - Cláudia/MT

LEI COMPLEMENTAR Nº 079, DE 15 DE SETEMBRO DE 2021

Autor: Poder Executivo

Reformula o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Cláudia com adequação ao Plano Diretor vigente, revoga a Lei Complementar nº 029/2015 e dá outras providências.

O PREFEITO DE CLÁUDIA, Estado de Mato Grosso, faz saber que o colendo plenário da Câmara Municipal soberanamente aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Em atendimento à Lei Complementar nº 036, 05 de dezembro de 2016, que instituiu o Plano Diretor Participativo de Cláudia, especialmente o disposto no art. 87, fica aprovado, nos termos desta lei, o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo de Cláudia.

Art. 2º De acordo com os princípios fundamentais do Plano Diretor, o ordenamento territorial do Município de Cláudia tem como objetivo a gestão eficiente e sustentável do território, sendo instituído pelos instrumentos do Macrozoneamento Municipal e do Zoneamento Urbano.

Art. 3º São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

- I** - Mapa do Macrozoneamento Municipal;
- II** - Mapa de Zoneamento Urbano da Sede e Setor de Expansão;
- III** - Mapa do Setor Industrial;
- IV** - Tabela de classificação de usos;
- V** - Tabela de parâmetros de uso e ocupação do solo urbano;
- VI** - Tabela de compatibilização de usos por zonas;
- VII** - Glossário.

Art. 4º Constituem objetivos da presente Lei:



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

GABINETE DO PREFEITO

Cnpj: 01.310.499/0001-04 - Email: gabinete@claudia.mt.gov.br
Av. Gaspar Dutra, s/n - Cep: 78540-000 - Fone: (0xx66) 3546-3100 - Cláudia/MT

I - Ordenar e estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, buscando o bem-estar do cidadão e o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, estabelecidas no Plano Diretor Municipal;

II - Orientar o crescimento da cidade, visando minimizar os impactos sobre as áreas ambientalmente frágeis, especialmente nas proximidades do Parque Florestal de Cláudia e próximas as áreas compreendidas pelos reservatórios de águas das usinas hidrelétricas;

III - Promover a consolidação urbana em áreas apropriadas, visando à diminuição dos fatores causadores de enchentes e os danos delas decorrentes;

IV - Incentivar o adensamento das áreas providas de infraestruturas e de equipamentos públicos;

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

VI - Integrar o zoneamento, o uso e a ocupação do solo ao sistema viário e meio ambiente;

VII - regulamentar a implantação das edificações nos lotes e a relação destes com o seu entorno.

VIII - Regulamentar a implantação ordenada de condomínios de lazer e chácaras de recreio de forma a fomentar o desenvolvimento econômico e turístico minimizando os impactos ambientais.

Art. 5º Para efeitos desta Lei, o território do Município compõe-se de:

I - Áreas urbanas;

II - Áreas rurais.

§ 1º São consideradas áreas urbanas aquelas contidas dentro da Macrozona de Uso Urbano, ou seja, os perímetros urbanos da Sede e da Área de Expansão Futura, o Setor Industrial, áreas das Chácaras de Morada e Recreio e as áreas de Condomínios de Lazer.

§ 2º Os perímetros urbanos são definidos por Lei própria e constam nos mapas dos Anexos II e III integrantes desta Lei.

§ 3º Sempre que houver alteração dos perímetros urbanos, deverá ser objeto de concomitante revisão e alteração o Zoneamento Urbano disciplinado pela presente Lei.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

GABINETE DO PREFEITO

Cnpj: 01.310.499/0001-04 - Email: gabinete@claudia.mt.gov.br
Av. Gaspar Dutra, s/n - Cep: 78540-000 - Fone: (0xx66) 3546-3100 - Cláudia/MT

Art. 6º Ficam sujeitas às disposições da presente Lei todas as atividades exercidas no solo urbano, em qualquer escala ou nível, de iniciativa pública ou particular, além das disposições já estabelecidas pelas Leis federais e estaduais em vigor.

CAPÍTULO II - DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 7º O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território em escala municipal, tendo como objetivo definir as diretrizes para a integração harmônica entre a preservação e a conservação do patrimônio ambiental e as atividades antrópicas no Município de Cláudia.

Art. 8º O território do Município de Cláudia fica subdividido em 2 (duas) macrozonas e respectivos setores:

I - Macrozona de Uso Rural (MR), e respectivos setores:

- a) Setor Ambiental de Conservação;
- b) Setor Ambiental de Recreação.

II - Macrozona de Uso Urbano (MU), e respectivos setores:

- a) Setor de Consolidação Urbana;
- b) Setor de Expansão Futura;
- c) Setor Industrial.
- d) Setor de Chácaras de Morada e Recreio.
- e) Setor de Condomínios de Lazer.

§ 1º A subdivisão das macrozonas em setores objetiva o estabelecimento de critérios específicos de ocupação e usufruto dos solos urbano e rural.

§ 2º A delimitação das macrozonas e respectivos setores está definida no anexo I - Mapa de Macrozoneamento, parte integrante desta Lei.

§ 3º Todas as edificações construídas dentro da área do Município ficam sujeitas ao parecer do órgão municipal competente e aprovação do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CPDU), considerando:

I - os usos compatíveis com as diretrizes e objetivos expressos por esta Lei Complementar, para cada macrozona e para o ordenamento territorial municipal;

II - o módulo mínimo de parcelamento de imóveis rurais adotado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA
GABINETE DO PREFEITO

Cnpj: 01.310.499/0001-04 - Email: gabinete@claudia.mt.gov.br
Av. Gaspar Dutra, s/n - Cep: 78540-000 - Fone: (0xx66) 3546-3100 - Cláudia/MT

III - a previsão das diretrizes viárias municipais, conforme legislação específica.

§ 4º Os usos e parâmetros de ocupação das áreas de condomínio de lazer (ZEITURCL) compreendidos no entorno dos reservatórios da Usina Hidrelétrica de Colíder (UHE Colíder) e da Usina Hidrelétrica de Sinop (UHE Sinop) deverão atender ao ordenamento territorial dos Planos Ambientais de Conservação e Uso dos Entornos dos Reservatórios Artificiais (PACUERA) de ambas as usinas, respeitando legislação específica e prevalecendo aquela de maior restrição.

Art. 9º A Macrozona de Uso Rural compreende as áreas do território que apresentam a prática de atividades de caráter rural, o Setor Ambiental de Conservação e o Setor Ambiental de Recreação, nos quais as propriedades obedecem ao módulo mínimo estabelecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

Parágrafo único. Na Macrozona de Uso Rural são obedecidas as seguintes diretrizes:

I - Fiscalizar sistematicamente a manutenção do módulo rural mínimo;

II - Promover a regularização fundiária;

III - Fornecer apoio técnico para a correta utilização e aproveitamento do solo rural, de acordo com a aptidão do solo;

IV - Incentivar e monitorar atividades agrícolas, mineradoras, pisciculturas, silvícolas, pastoris, de turismo, de recuperação e manejo ambiental, de forma a suprir as demandas atuais, sem comprometer a capacidade de atendimento de necessidades futuras;

V - Articular as práticas agrícolas ao desenvolvimento sustentável;

VI - Combater a erosão e a poluição hídrica;

VII - Preservar os remanescentes florestais e reservas legais;

VIII - Promover a adoção de técnicas de manejo integradas de solos e águas.

Art. 10. O Setor Ambiental de Conservação, integrante da Macrozona de Uso Rural, abrange as microbacias hidrográficas do Ribeirão Leda e do Rio Loreta, que constituem as estruturais com maior fragilidade ambiental no Município de Cláudia.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

GABINETE DO PREFEITO

Cnpj: 01.310.499/0001-04 - Email: gabinete@claudia.mt.gov.br
Av. Gaspar Dutra, s/n - Cep: 78540-000 - Fone: (0xx66) 3546-3100 - Cláudia/MT

Parágrafo único. No Setor Ambiental de Conservação são obedecidos os seguintes objetivos:

I - Estabelecer um perímetro de preservação para as áreas apontadas como de maior fragilidade ambiental do Município;

II - Prevenir o desmatamento e a agricultura predatória;

III - Garantir a conservação dos maciços florestais remanescentes;

IV - Estabelecer medidas para a recuperação de áreas degradadas;

V - Diminuir o impacto causado pelo adensamento das áreas agrícolas no entorno da área urbana;

VI - Indicar a averbação prioritária da Reserva Legal (RL) no interior desta zona e, preferencialmente, ser contínua e estar alocada adjacente aos cursos d'água e próximo de áreas de preservação permanente;

VII - Promover o conceito de Reserva Legal em Regime de Condomínio, de modo que seja favorecida a conservação e/ou a formação de fragmentos de vegetação maiores e ao longo dos cursos d'água;

VIII - Indicar a obrigatoriedade dos proprietários em recuperar áreas que estejam degradadas em sua propriedade, principalmente aquelas com potencial de recuperação de nascentes e cursos d'água, de modo a ampliar as áreas permeáveis e com cobertura vegetal;

IX - Proibição da supressão ou corte de vegetação em estágio inicial.

Art. 11. O Setor Ambiental de Recreação, integrante da Macrozona de Uso Rural, corresponde à área situada a leste do perímetro urbano, adjacente a Estrada Municipal Dilma (MT- 423), na qual está presente um grande maciço de vegetação natural.

Parágrafo único. No Setor Ambiental de Recreação serão obedecidas as seguintes diretrizes:

I - Constituir áreas de amortecimento às matas ciliares, cursos d'água e remanescentes florestais compatíveis às atividades de lazer, preservação e educação ambientais;

II - Ampliar as áreas verdes permeáveis nas proximidades da área urbana.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

GABINETE DO PREFEITO

Cnpj: 01.310.499/0001-04 - Email: gabinete@claudia.mt.gov.br
Av. Gaspar Dutra, s/n - Cep: 78540-000 - Fone: (0xx66) 3546-3100 - Cláudia/MT

Art. 12. Para a promoção das políticas públicas nos Setores Ambientais de Conservação e de Recreação, o Poder Público poderá utilizar os seguintes instrumentos de gestão ambiental:

- I** - Unidades de Conservação;
- II** - Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais;
- III** - Legislação de proteção e recuperação dos mananciais e correlatas;
- IV** - Avaliação de Impacto Ambiental;
- V** - Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental (TAC);
- VI** - Recuperação de Áreas Degradadas.

Art. 13. A Macrozona de Uso Urbano corresponde à área compreendida pelo Setor de Consolidação Urbana (Perímetro Urbano), Setor de Expansão Futura (Perímetro de expansão futura), Setor Industrial, Setor de Chácaras de Morada e Recreio e Setor de Condomínios de Lazer, cujas regulamentações de uso e ocupação do solo estão detalhadas no Capítulo III.

Parágrafo único. Na Macrozona de Uso Urbano serão obedecidas as seguintes diretrizes:

- I** - Orientar a expansão urbana contígua à malha urbana consolidada;
- II** - Melhorar e aperfeiçoar a infraestrutura urbana e serviços públicos;
- III** - Adequar a permissão de usos a partir de critérios de incomodidade;
- IV** - Qualificar o desenho urbano e a paisagem, tendo como referência a qualidade do desenho urbano original do loteamento Cidade de Cláudia para toda a Macrozona;
- V** - Fiscalizar a implantação de projetos de parcelamento a fim de garantir a continuidade do sistema viário urbano municipal e a obediência aos padrões urbanísticos definidos por lei;
- VI** - Incentivar o adensamento da ocupação em áreas fisicamente apropriadas;
- VII** - Proteger e conservar o patrimônio socioambiental, em especial do entorno de poços de abastecimento de água e dos fundos de vale dos rios urbanos;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

GABINETE DO PREFEITO

Cnpj: 01.310.499/0001-04 - Email: gabinete@claudia.mt.gov.br
Av. Gaspar Dutra, s/n - Cep: 78540-000 - Fone: (0xx66) 3546-3100 - Cláudia/MT

VIII - Promover a mobilidade urbana, buscando atender de forma equilibrada e eficiente o deslocamento de veículos, ciclistas e pedestres.

Art. 14. O Setor de Consolidação Urbana e o Setor de Expansão Futura, cujas delimitações são definidas pela Lei de Perímetro Urbano, possuem índices urbanísticos e padrões de uso e ocupação do solo específicos, regulamentados pelo Zoneamento – definido no Capítulo III desta Lei.

Art. 15. O Setor Industrial compreende área específica para instalação de empreendimentos e atividades produtivas de pequeno a médio porte, cujos índices urbanísticos e padrões de uso e ocupação do solo específicos são regulamentados pelo Zoneamento - definido no Capítulo III desta Lei.

Parágrafo único. A instituição, promoção e gestão do Setor Industrial de Cláudia serão regulamentadas e orientadas por Lei Municipal específica ou Decreto Municipal, conforme os resultados provenientes de estudos técnicos previstos pelo Plano Diretor e nos termos desta Lei.

CAPÍTULO III - DO ZONEAMENTO DA SEDE URBANA

Art. 16. O Zoneamento Urbano é a divisão da área urbana em zonas diferenciadas, para as quais são definidos parâmetros de uso e ocupação do solo específicos, de acordo com os critérios urbanísticos e ambientais estabelecidos pela Lei do Plano Diretor.

Art. 17. A área urbana da Sede do Município de Cláudia fica subdividida em 09 (nove) zonas, conforme Anexos II e III, para as quais são estabelecidos índices urbanísticos de acordo com os padrões de uso e ocupação do solo desejáveis para cada área.

Art. 18. Ficam estabelecidas no perímetro urbano da Sede do Município as seguintes zonas:

- I** - Zona Comercial e de Serviços 1 (ZCS 1);
- II** - Zona Comercial e de Serviços 2 (ZCS 2);
- III** - Zona Cívica e de Grandes Equipamentos (ZCG);
- IV** - Zona Residencial 1 (ZR 1);
- V** - Zona Residencial 2 (ZR 2);



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

GABINETE DO PREFEITO

Cnpj: 01.310.499/0001-04 - Email: gabinete@claudia.mt.gov.br
Av. Gaspar Dutra, s/n - Cep: 78540-000 - Fone: (0xx66) 3546-3100 - Cláudia/MT

VI - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);

VII - Zona Industrial (ZI);

VIII - Zona Especial de Chácaras de Morada e Recreio (ZECMOR);

IX - Zona Especial de Interesse Turístico e de Condomínios de Lazer (ZEITURCL).

§ 1º Os usos do solo para aplicação dos dispositivos desta Lei, incluindo a classificação de usos admitidos e os parâmetros de ocupação do solo, estão especificados e relacionados nos Anexos IV, V e VI desta Lei.

§ 2º O parâmetro Taxa de Ocupação Máxima, constante do Anexo V, Zona Comercial e de Serviços 1 (ZCS 1), poderá ser elevado para até 100% (T), ou seja, cem por cento térreo, mediante deliberação do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU, desde que condicionado o alvará de construção à apresentação do Alvará de Segurança contra Incêndio e Pânico ou apresentação do Certificado de Aprovação do Projeto de Segurança contra Incêndio e Pânico, do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Mato Grosso.

Art. 19. A Zona de Comércio e Serviços 1 (ZCS 1) destina-se, predominantemente, às atividades comerciais e de serviços urbanos e corresponde aos lotes com testada para os seguintes trechos viários de concentração urbana:

I - A Avenida Gaspar Dutra, no trecho entre a Rua Pedro Celestino e a Rua Professor José Magno;

II - A Avenida Marechal Cândido Rondon, no trecho entre a Rua Rodrigues Alves e a Rua Osvaldo Cruz;

III - A Rua Ferreira Mendes, no trecho entre a Rua Rodrigues Alves e a Av. Gaspar Dutra;

IV - A Rua Dom Aquino Corrêa, no trecho entre a Rua Campos Sales e a Rua Costa e Silva;

V - A Av. Professor José Castro Dória, no trecho entre a Av. Marechal Zenóbio da Costa e Av. Marechal Cândido Rondon;

VI - Demais lotes com testada para as vias perpendiculares às citadas, conforme delimitação da zona no Anexo II.

Parágrafo único. A ZCS 1 tem por finalidade:



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

GABINETE DO PREFEITO

Cnpj: 01.310.499/0001-04 - Email: gabinete@claudia.mt.gov.br
Av. Gaspar Dutra, s/n - Cep: 78540-000 - Fone: (0xx66) 3546-3100 - Cláudia/MT

I - Regulamentar e consolidar os centros comerciais varejistas e de prestação de serviços existentes no Município;

II - Prever a ampliação de novas áreas destinadas ao comércio e serviços, levando-se em consideração as diretrizes de expansão urbana e a integração destas zonas com aquelas residenciais;

III - Otimizar a infraestrutura existente, com a ocupação adequada de parcelamentos e edificações.

Art. 20. A Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2) corresponde às áreas localizadas ao longo do trecho urbano da rodovia MT-423, destinadas às atividades de comércio atacadista, serviços e demais usos vinculados à rodovia.

Parágrafo único. Para a ZCS 2 ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I - Controlar a expansão residencial e de demais atividades não compatíveis com a mobilidade da rodovia estadual MT-423;

II - Ordenar a ocupação do solo ao longo da MT-423, sobretudo, com relação às faixas dominiais e não edificáveis da rodovia;

III - Incentivar a instalação de atividades comerciais e de serviços, de médio a grande portes, de interesse regional e/ou associadas à rodovia.

Art. 21. A Zona Cívica e de Grandes Equipamentos (ZCG) corresponde ao centro cívico municipal, às áreas contíguas ao principal acesso à sede urbana, e às novas áreas destinadas a concentrar equipamentos de médio a grande porte - preferencialmente de caráter comunitário, de serviços e eventos.

Parágrafo único. Para a ZCG ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I - Promover um novo eixo indutor de expansão populacional na região oeste da cidade, na qual grande parte dos terrenos está subutilizada;

II - Otimizar a infraestrutura e serviços públicos já existentes e passíveis de ampliação, levando-se em consideração as diretrizes de consolidação e expansão da ocupação;

III - Orientar o parcelamento do solo e a continuidade da malha viária de maneira adequada, segundo os padrões urbanísticos do loteamento original *Cidade de Cláudia*;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

GABINETE DO PREFEITO

Cnpj: 01.310.499/0001-04 - Email: gabinete@claudia.mt.gov.br
Av. Gaspar Dutra, s/n - Cep: 78540-000 - Fone: (0xx66) 3546-3100 - Cláudia/MT

IV - Constituir novas centralidades urbanas com concentração de equipamentos de uso público e comunitário para a garantia de atendimento igualitário a toda a população.

Art. 22. A Zona Residencial 1 (ZR1) corresponde às áreas de ocupação residencial com disponibilidade ou possibilidade de integração aos sistemas de infraestrutura urbana, cuja demanda por adensamento populacional é prioritária.

Parágrafo único. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para esta zona:

I - Promover o adensamento e a consolidação do quadro urbano;

II - Incentivar sua ocupação prioritária para otimização do aproveitamento da infraestrutura existente;

III - Permitir a diversificação de usos e admitindo, além do uso residencial, a presença de espaços de convívio social e de atividades econômicas não nocivas, perigosas ou incômodas;

IV - Garantir a continuidade da ocupação, do sistema viário e das infraestruturas básicas, bem como a qualidade do desenho urbano do loteamento *Cidade de Cláudia* e de novos loteamentos.

Art. 23. A Zona Residencial 2 (ZR2) corresponde às áreas de ocupação residencial pouco consolidadas, próximas às áreas de preservação ambiental e nas quais não é incentivado o adensamento populacional.

Parágrafo único. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para esta zona:

I - Constituir área residencial de densidade ocupacional inferior à ZR1 (Zona Residencial 1).

II - Garantir a baixa densidade construtiva e as características ambientais e urbanísticas previstas pelos parâmetros.

III - Promover maior permeabilidade do solo urbano, principalmente na ocupação de áreas próximas da ZEIA (Zona Especial de Interesse Ambiental), de modo a garantir a capacidade natural de drenagem do solo e atenuar impactos ambientais;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

GABINETE DO PREFEITO

Cnpj: 01.310.499/0001-04 - Email: gabinete@claudia.mt.gov.br
Av. Gaspar Dutra, s/n - Cep: 78540-000 - Fone: (0xx66) 3546-3100 - Cláudia/MT

IV - Garantir a continuidade da ocupação, do sistema viário e das infraestruturas básicas, bem como a qualidade do desenho urbano do loteamento *Cidade de Cláudia* e de novos loteamentos.

Art. 24. A Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) corresponde ao Parque Florestal de Cláudia e às respectivas áreas verdes livres complementares.

§ 1º Para a ZEIA ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I - Readequar e promover melhorias das condições do Parque Florestal e garantir maior restrição ao uso antrópico na área de seu entorno;

II - Preservar e recuperar áreas de interesse ambiental e paisagístico na área urbana;

III - Constituir áreas de amortecimento às matas ciliares, cursos d'água, áreas de banhado e remanescentes florestais, compatíveis às atividades de lazer, preservação e educação ambientais;

IV - Minimizar a ocorrência de acidentes ambientais, como enchentes, alagamentos e erosões do solo;

V - Ampliar progressiva e continuamente as áreas verdes permeáveis ao longo dos fundos de vales da área urbana, de modo a diminuir os fatores causadores de enchentes e danos delas decorrentes, através do aumento da penetração no solo das águas pluviais e da instalação de dispositivos para sua retenção, quando necessário;

VI - Promover, ampliar e articular os espaços de lazer e esportes da área urbana;

VII - Garantir a inclusão urbana da população marginalizada, mediante acesso a espaços de expressão cultural, de esportes e lazer;

VIII - Ampliar e articular os espaços de uso público, em particular, os arborizados e destinados à circulação e bem estar de pedestres e ciclistas.

§ 2º As áreas que compõe esta zona já possuem legislações específicas, estadual e federal, que regulamentam e estabelecem restrições aos usos antrópicos.

§ 3º Novas áreas verdes poderão ser incorporadas a esta zona na medida em que ocorram novos parcelamentos do solo urbano.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

GABINETE DO PREFEITO

Cnpj: 01.310.499/0001-04 - Email: gabinete@claudia.mt.gov.br
Av. Gaspar Dutra, s/n - Cep: 78540-000 - Fone: (0xx66) 3546-3100 - Cláudia/MT

§ 4º Para promover a implantação das áreas de parques complementares, o Poder Público:

I - Poderá utilizar os instrumentos de política urbana definidos na Lei do Plano Diretor, em especial o *direito de preempção* e a *transferência de potencial construtivo* e, futuramente, as *operações urbanas consorciadas*;

II - Deverá indicar na Consulta Prévia de processos de parcelamento do solo, estas áreas como de *interesse para a composição de áreas verdes públicas*.

Art. 25. A Zona Industrial 1 (ZI 1) compreende a área do Setor Industrial, localizado ao longo da rodovia estadual MT-423, indicado a comportar empreendimentos e atividades produtivas de pequeno a médio porte.

§ 1º Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para esta zona:

I - Assegurar o desenvolvimento industrial dentro dos padrões ambientais e urbanísticos desejáveis, capacitando o Poder Público municipal a controlar, incentivar e fiscalizar a instalação e o funcionamento das unidades produtivas;

II - Fomentar a economia local através da diversificação das atividades produtivas com enfoque à agroindústria e agronegócio;

III - Proporcionar o escoamento rápido e seguro da produção, sem prejuízo à mobilidade urbana e ao transporte local, porém, sem distanciá-lo demasiadamente das áreas residenciais;

IV - Orientar a implantação de atividades industriais em área própria, para incentivar a relocação do uso industrial desenvolvido dentro do perímetro urbano para o Setor Industrial;

V - Orientar a implantação de atividades industriais em áreas propícias, conforme condições quanto à logística (proximidade da MT-423) e quanto ao meio ambiente (ventos dominantes sentido leste-sudoeste e ausência de contato com estruturas ambientais frágeis);

VI - Inferir na relocação das atividades produtivas, sobretudo madeireiras, como fator determinante da melhoria das condições do ambiente urbano.

§ 2º Ficam instituídas às unidades industriais da ZI, a obrigatoriedade de:



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

GABINETE DO PREFEITO

Cnpj: 01.310.499/0001-04 - Email: gabinete@claudia.mt.gov.br
Av. Gaspar Dutra, s/n - Cep: 78540-000 - Fone: (0xx66) 3546-3100 - Cláudia/MT

I - Realização de um Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, que condicionará a aprovação de funcionamento por parte do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;

II - Adoção de medidas de redução de impacto ambiental e social, aprovadas por órgão ambiental municipal;

III - Implantação de "cortinas verdes" ou arborização nos recuos e afastamentos dos lotes confrontantes com zonas de produção rural.

§ 3º A instituição, promoção e gestão do Setor Industrial de Cláudia será regulamentada e orientada por Lei Municipal específica ou Decreto Municipal, conforme os estudos provenientes do Plano Municipal Econômico e nos termos da Lei do Plano Diretor.

Art. 26. A Zona Especial de Chácaras de Morada e Recreio (ZECMOR) compreende as áreas localizadas a oeste do perímetro urbano, integrantes ao Setor de Expansão Futura, onde coexistem usos urbanos e rurais de pequeno porte suportados por uma estrutura viária e fundiária rural.

§ 1º A Zona Especial de Chácaras de Morada e Recreio (ZECMOR) destina-se à futura expansão da sede, e somente poderá ser parcelada para fins urbanos após o atingimento de 80% (oitenta por cento) do total da ocupação da Zona Residencial 1, definida pela presente Lei.

§ 2º A ocupação progressiva da Zona Especial de Chácaras de Morada e Recreio (ZECMOR) deve ser regulamentada pelo Poder Público Municipal e ordenada conforme plano urbanístico local de expansão da ocupação, a ser elaborado com diretrizes e prazos quanto à implantação do sistema viário urbano e quanto ao parcelamento contíguo do solo.

§ 3º No período antecessor à destinação da Zona Especial de Chácaras de Morada e Recreio (ZECMOR) enquanto área para expansão urbana, os objetivos são os seguintes:

I - Incentivar, sobretudo, usos residenciais de baixa densidade e atividades de lazer e turismo, como sítios e chácaras de recreação;

II - Promover a regularização fundiária;

III - Prever a ocupação ordenada das chácaras, possibilitando a distribuição equilibrada de habitações, áreas de controle ambiental, vias e serviços básicos de saneamento, para favorecer a convivência em vizinhança;

IV - Permitir a continuidade do sistema viário para garantia da mobilidade com as demais áreas do perímetro urbano.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

GABINETE DO PREFEITO

Cnpj: 01.310.499/0001-04 - Email: gabinete@claudia.mt.gov.br
Av. Gaspar Dutra, s/n - Cep: 78540-000 - Fone: (0xx66) 3546-3100 - Cláudia/MT

CAPÍTULO IV - DAS DEFINIÇÕES

Art. 27. As macrozonas, zonas e setores são delimitados por vias, faixas de proteção ambientais, vias projetadas, divisas, estradas vicinais, cursos d'água e demais marcos referenciais da paisagem natural e edificada, conforme constam nos Mapas integrantes da presente Lei.

§ 1º Uso do solo é o tipo de utilização das parcelas do território por certas atividades.

§ 2º Ocupação do solo é a maneira como a edificação está implantada no lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes e de acordo com a zona a que pertence.

Art. 28. Os parâmetros e índices urbanísticos, especificados no Anexo V da presente Lei, são assim definidos:

I - ALTURA DA EDIFICAÇÃO: dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível médio da rua, ou expressa em número de pavimentos;

II - AFASTAMENTO: distância medida perpendicularmente entre a edificação e as divisas laterais e de fundo do terreno;

III - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA): é um valor que, multiplicado pela área total do terreno, resulta no valor máximo de área que poderá ser construída no lote, considerando todos os pavimentos; é o potencial construtivo do terreno;

IV - DIMENSÃO MÍNIMA DO LOTE: área mínima do lote individual;

V - RECUO FRONTAL: distância entre o limite externo da edificação e a divisa frontal do lote;

VI - TAXA DE OCUPAÇÃO (TO): percentual expresso pela relação entre a área de projeção ortogonal da edificação e a área total do lote onde se pretende edificar;

VII - TAXA DE PERMEABILIDADE (TP): percentual da área do lote que deverá permanecer permeável;

VIII - TESTADA MÍNIMA DO LOTE: largura do lote voltada para a via pública.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

GABINETE DO PREFEITO

Cnpj: 01.310.499/0001-04 - Email: gabinete@claudia.mt.gov.br
Av. Gaspar Dutra, s/n - Cep: 78540-000 - Fone: (0xx66) 3546-3100 - Cláudia/MT

§ 1º Para efeito do inciso VI deste artigo, os lotes de esquina deverão observar o recuo frontal em ambas as testadas do lote.

§ 2º Os índices urbanísticos descritos neste artigo estão definidos por zona, podendo ser diferenciados conforme os mapas integrantes dos Anexos II e III desta Lei.

Art. 29. Para fins de interpretação e aplicação desta Lei, ficam estabelecidas outros termos e definições no Glossário constante no Anexo VII.

CAPÍTULO V - DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 30. Todos os usos e atividades poderão se instalar no território municipal, desde que obedeçam às características e objetivos previstos para a zona em que vierem a se instalar, de acordo com os Anexos IV, V e VI desta Lei.

Art. 31. Os usos do solo urbano são definidos e relacionados por zonas, quanto a classificação, ocupação e compatibilização, conforme segue:

§ 1º Quanto à classificação, Anexo IV, os usos são definidos como:

I - RESIDENCIAL: edificação destinada à habitação permanente ou transitória;

II - COMERCIAL E DE SERVIÇOS: atividade caracterizada pela relação de troca, visando o lucro, pela circulação de mercadorias, ou atividade caracterizada pelo préstimo de mão de obra, exploração ao turismo e lazer e assistência de ordem intelectual;

III - COMUNITÁRIO: Edificação, espaços ou instalações destinados à educação, cultura, lazer, saúde, assistência social ou culto religioso;

IV - INDUSTRIAL: atividade que resulta da produção de bens pela transformação de insumos;

V - AGROPECUÁRIO: atividade de uso do solo voltada à produção agrícola ou criação de animais, visando às necessidades do próprio produtor ou de um consumidor final;

VI - EXTRATIVISTA: atividade de extração mineral e vegetal.

§ 2º Quanto aos parâmetros de ocupação, Anexo V, os usos são especificados em:



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

GABINETE DO PREFEITO

Cnpj: 01.310.499/0001-04 - Email: gabinete@claudia.mt.gov.br
Av. Gaspar Dutra, s/n - Cep: 78540-000 - Fone: (0xx66) 3546-3100 - Cláudia/MT

I - LOTES DE ESQUINA (E): parâmetros específicos para lotes de esquina;

II - LOTES COM FRENTE PARA RODOVIA (R): nos lotes com frente para rodovias, o recuo frontal mínimo do alinhamento deverá ser contado a partir da faixa dominial da rodovia, estabelecida pelos órgãos federais e estaduais competentes;

III - ANDAR TÉRREO (T): parâmetro específico para o andar térreo; e

IV - POTENCIAL CONSTRUTIVO (PO): coeficiente de aproveitamento máximo da área.

§ 3º Quanto à compatibilização por zonas, Anexo VI, os usos são tipificados em:

I - PERMITIDOS: atividades compatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente, sem restrições, e que dependem apenas das licenças de construção e funcionamento;

II - PERMISSÍVEIS: atividades que eventualmente poderão ser aprovadas pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CPDU), desde que não contradigam ou interfiram nos demais usos previstos;

III - PROIBIDOS: atividades inadequadas que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas ou incompatíveis com as finalidades da zona correspondente;

IV - TOLERADOS: atividades previamente licenciadas, porém, em desacordo com a legislação vigente e que não apresentam índices de incomodidades e incompatibilidades com a vizinhança.

§ 4º Quanto à natureza, os usos são definidos como:

I - PERIGOSOS: usos que podem dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações e resíduos danosos à saúde, ou que possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

II - NOCIVOS: usos que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos líquidos ou gases possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solos;

III - INCÔMODOS: usos que possam produzir ruídos, trepidações, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

GABINETE DO PREFEITO

Cnpj: 01.310.499/0001-04 - Email: gabinete@claudia.mt.gov.br
Av. Gaspar Dutra, s/n - Cep: 78540-000 - Fone: (0xx66) 3546-3100 - Cláudia/MT

§ 5º A classificação das atividades segundo tipologias de usos está no Anexo IV, parte integrante desta Lei.

§ 6º As atividades não especificadas nesta Lei serão analisadas e classificadas pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, que estabelecerá alternativas de localização e correspondentes medidas mitigadoras.

§ 7º A aprovação dos usos permissíveis será deliberada pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, podendo ser exigido estudo específico durante o processo de análise e aprovação do empreendimento, como o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, para determinar a compatibilidade do uso com o entorno.

Art. 32. São considerados usos geradores de impacto de vizinhança aqueles que provocarem mudanças significativas no ambiente físico ou excesso de pressão na capacidade da infraestrutura básica e que exijam o licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do Município.

§ 1º A aprovação para funcionamento dos empreendimentos que causem impacto somente será concedida pelo Município após parecer favorável do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, mediante análise do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, após a realização de um Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

§ 2º Os usos geradores de impacto de vizinhança serão definidos em legislação específica.

CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 33. Os limites entre as zonas indicadas nos Anexos I, II e III, partes integrantes desta Lei, poderão ser ajustados, desde que haja parecer favorável do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

§ 1º Quando verificada a necessidade de tal procedimento com vistas à maior precisão dos limites ou para se obter melhor adequação do sítio onde se propuser a alteração, deverão ser considerados as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

§ 2º Caso necessário, as zonas cujos limites são estabelecidos pelo Perímetro Urbano deverão seguir as diretrizes de adequação previstas na Lei do Perímetro Urbano.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

GABINETE DO PREFEITO

Cnpj: 01.310.499/0001-04 - Email: gabinete@claudia.mt.gov.br
Av. Gaspar Dutra, s/n - Cep: 78540-000 - Fone: (0xx66) 3546-3100 - Cláudia/MT

Art. 34. Compete ao interessado declarar quais os tipos de atividades do estabelecimento e os códigos nos quais se enquadram, mediante apresentação do certificado de enquadramento da atividade do estabelecimento junto aos órgãos competentes.

Art. 35. A falsidade da declaração das atividades desenvolvidas acarretará na cassação das licenças eventuais eventualmente expedidas.

Art. 36. As áreas correspondentes às faixas de servidão das linhas de transmissão de alta tensão, compreendidas pela distância de 15m (quinze metros) a partir de seu eixo, são *non aedificandi* e, portanto, anulam os parâmetros de uso e ocupação do solo das zonas as quais estão superpostas.

Art. 37. Ao longo das faixas de domínio público da rodovia MT-423, é obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de 15m (quinze metros) de cada lado a partir da faixa dominial, conforme inciso III, Art. 4º da Lei federal Nº 6.766/1979.

Art. 38. As regras para parcelamento do solo das áreas abrangidas pela ZECMOR e ZEITURCL serão implantados por meio de lei específica.

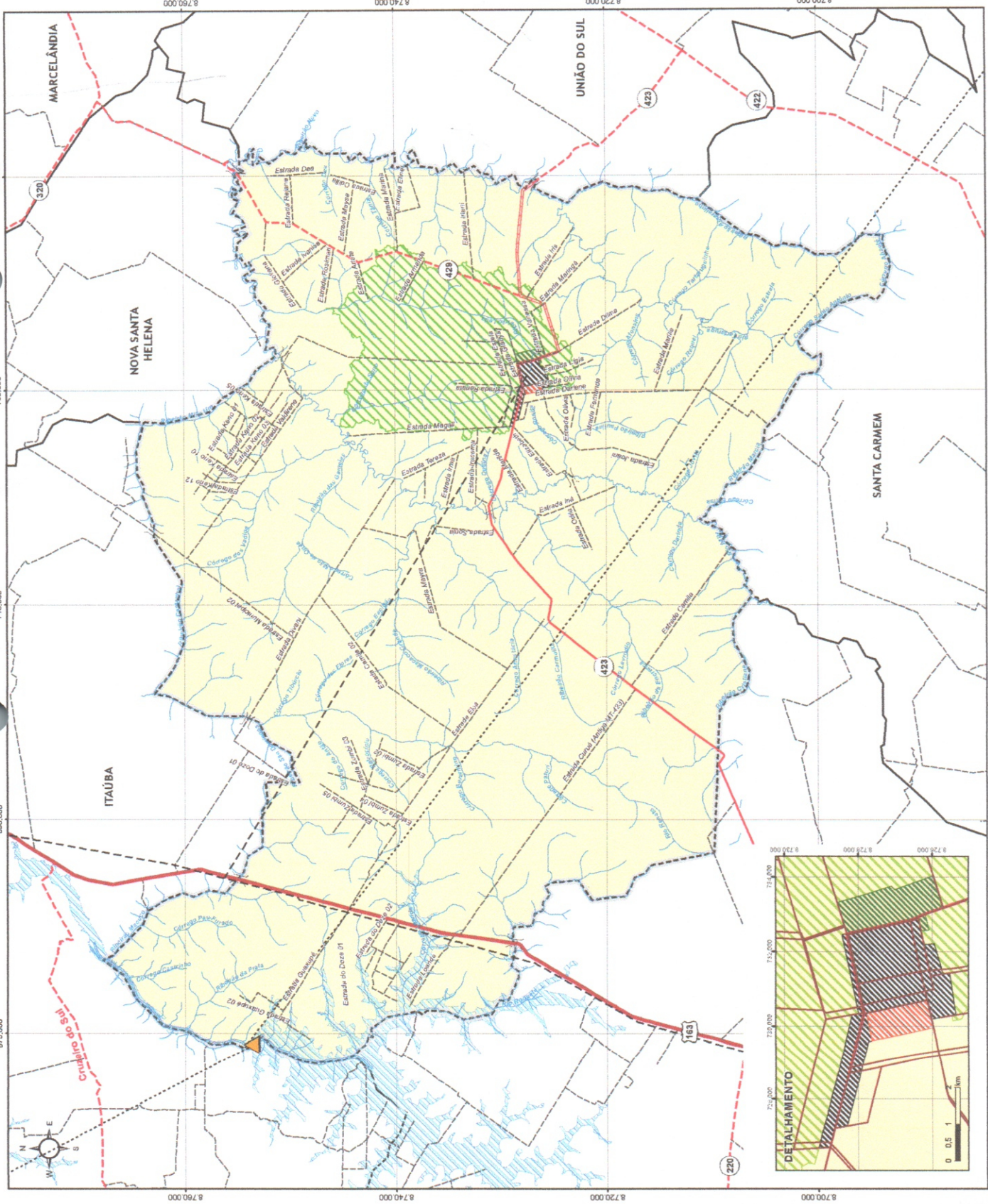
Art. 39. Os Anexos I, II, III, IV, V, VI e VII passam a vigorar conforme as atualizações previstas nesta Lei.

Art. 40. A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas demais disposições contrárias, especialmente a Lei Complementar nº 029, de 19 de outubro de 2015.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CLÁUDIA,
ESTADO DE MATO GROSSO.**

Em 15 de setembro de 2021.


ALTAMIR KURTÉN
Prefeito Municipal



LEGENDA

Macrozoneamento Municipal

Macrozonias

- Macrozona Rural
- Macrozona Urbana

Sectores da Macrozona Rural

- Sector Ambiental de Conservação
- Sector Ambiental de Recreação

Sectores da Macrozona Urbana

- Sector de Consolidação Urbana
- Sector de Expansão Futura
- Sector Industrial

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

Município de Cláudia

Municípios (MT)

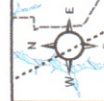
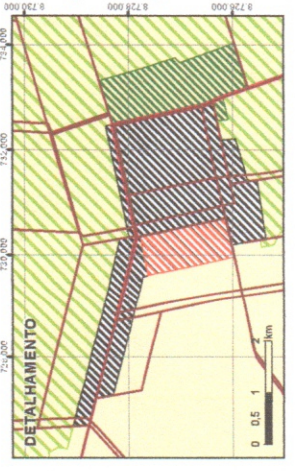
Fonte: CEPPLAN, 2005; IBGE, 2010; Prefeitura de Cláudia, 2014.

- Rodovia Federal Asfaltada
- Rodovia Estadual
- Rodovia Estadual Asfaltada
- Rodovia Estadual não-Asfaltada
- Rodovia Estadual em pavimentação
- Estradas Municipais
- Principais Pontes e Travessias
- Rios / Córregos / Cursos d'água
- Rio Tótes Pires

Fonte: SEPPLAN, 2013; Prefeitura de Cláudia, 2014.

- Usina Hidrelétrica de Sinop (UHE Sinop)
- Reservatórios das UHEs Sinop e Colider
- LT 138 kV (Colider - Alta Floresta)
- LT 500 kV (Planejada)

Fonte: CEMAT, 2013; Sinop, 2014; CDEEL, 2014.



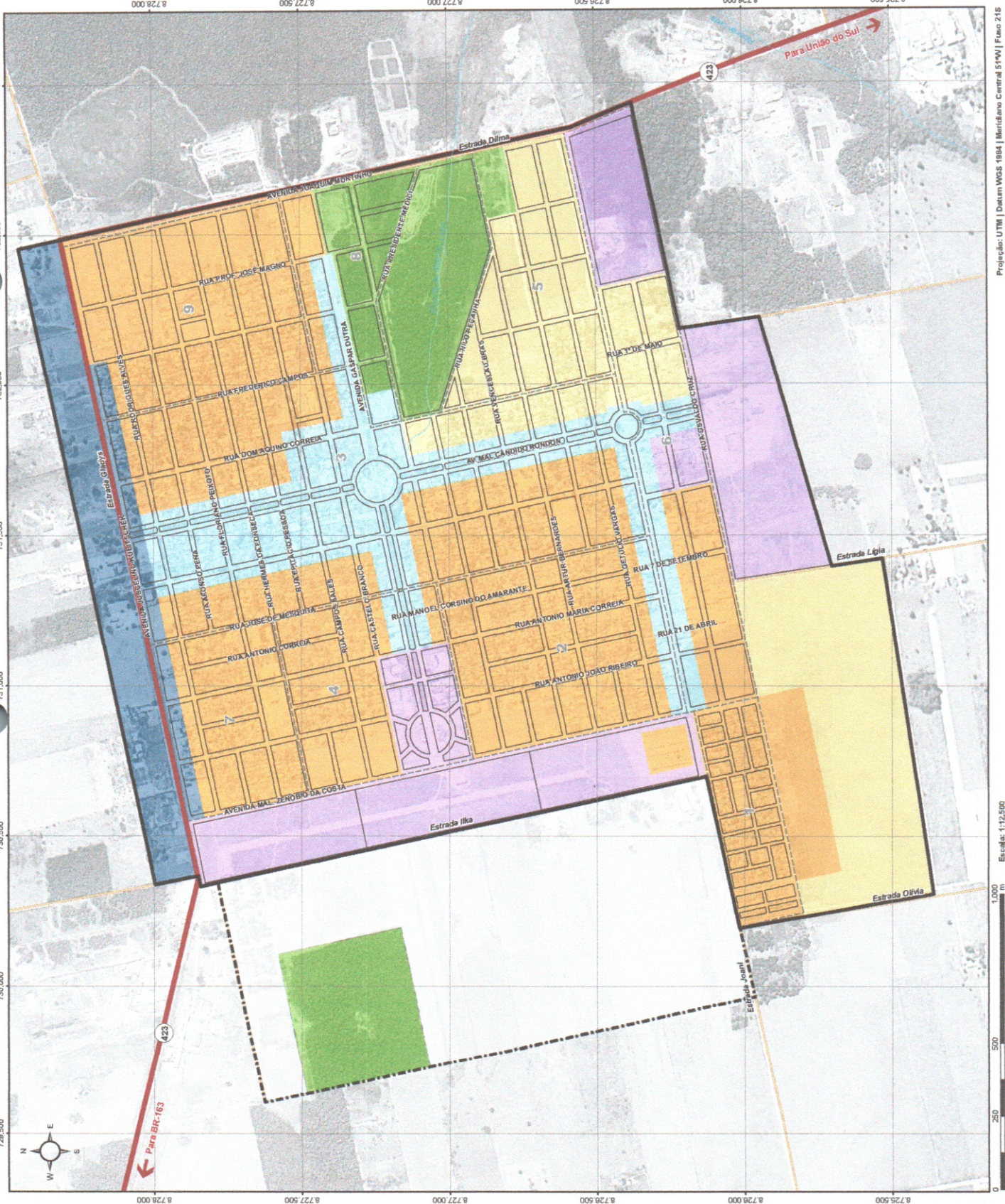
0 5 10 20 km
Escala 1:350,000

Projeção: UTM | Datum WGS 1984 | Meridiano Central 51°W | Fuso 21E

MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

VERTRAG

PREFEITURA DE CLÁUDIA



- LEGENDA**
- Zoneamento Urbano**
- Zona Residencial 1
 - Zona Residencial 2
 - Zona Cívica e de Grandes Equipamentos
 - Zona Comercial e de Serviços 1
 - Zona Especial de Interesse Ambiental
 - Zona Comercial e de Serviços 2
 - Zona Residencial de Chácaras
- Perímetro Urbano**
- Sector de Expansão Futura**

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- Hidrografia**
- Cursos d'água
- Sistema Rodoviário**
- Rodovia Estadual em pavimentação
 - Estradas Municipais
- Bairros**
- Quadrados
- Bairros**
1. Cabo Manoel Agostinho
 2. Campo Verde
 3. Centro
 4. Centro Cívico
 5. Florestal
 6. Industrial
 7. Jardim União
 8. Lote Internacional
 9. Rotary Internacional

Foto: SEPPLAN, 2016. Imagem de Satélite 2014. Google Earth, 2015.

ZONEAMENTO URBANO DA SEDE

VERTRAC

PROFESSOR DE LICENCIATURA

LEGENDA

Zonamento Urbano



Setor de Expansão Futura

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

Hidrografia

Cursos d'água

Sistema Rodoviário

Rodovia Estadual pavimentada

Rodovia Estadual em pavimentação

Estradas Municipais

Quadrados

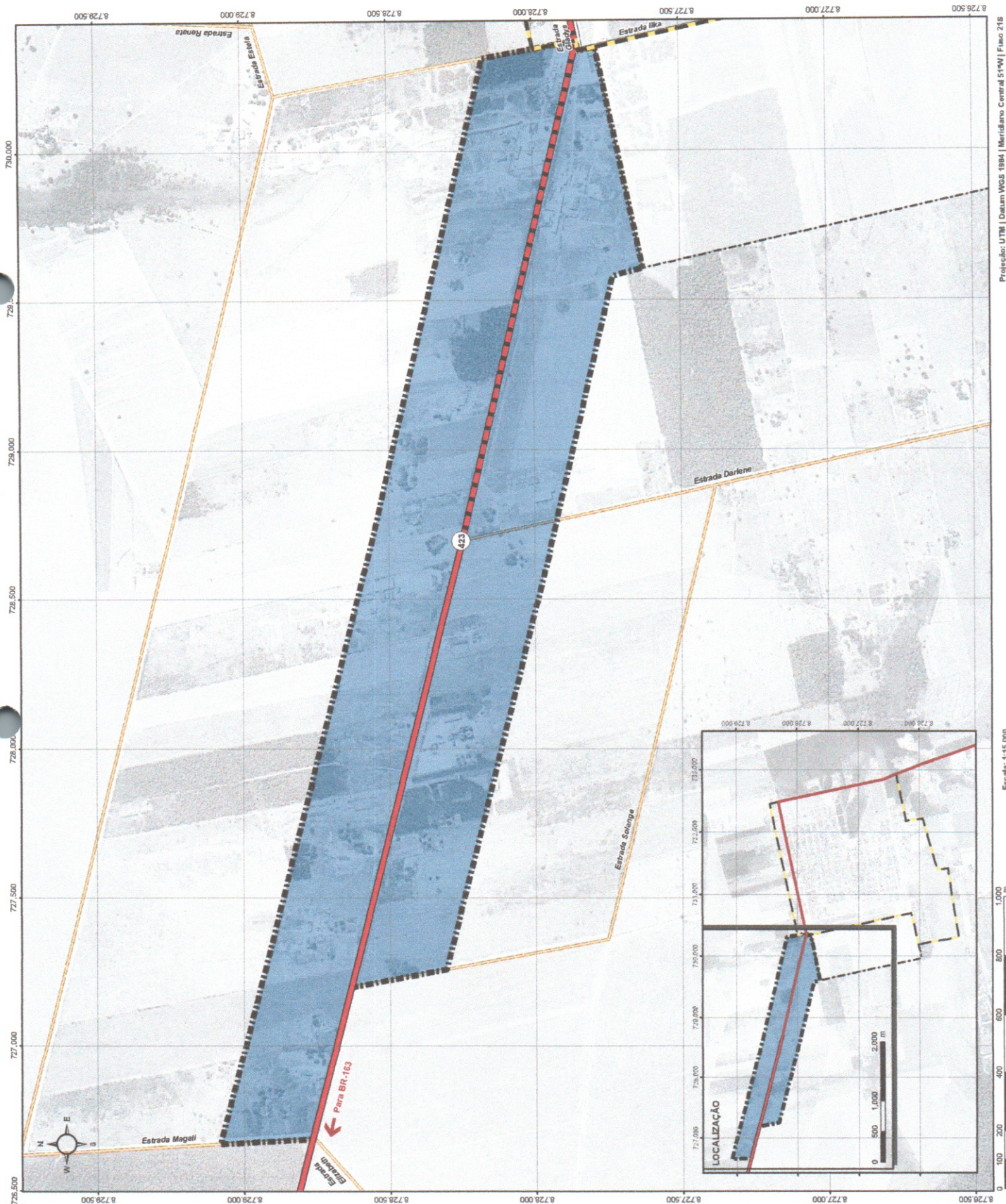
Perímetro Urbano

Foto: SEPLAN, 2014; Prefeitura de Cláudia, 2014; Google Earth, 2013.

SETOR INDUSTRIAL



VERITAG
PREFEITURA DE CLÁUDIA



Escala: 1:15,000



ANEXO IV – TABELA DE CLASSIFICAÇÃO DE USOS

USO	SIGLA	CLASSIFICAÇÃO	DEFINIÇÃO	EXEMPLOS
RESIDENCIAL	RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Edificação destinada exclusivamente ao uso residencial, com apenas uma unidade de habitação por lote.	
	RM	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	Edificação usada para moradia em unidades residenciais autônomas, correspondendo a mais de uma unidade residencial por lote, em série, geminadas (contíguas), agrupadas vertical ou horizontalmente; conjuntos residenciais.	
	RI	RESIDENCIAL INSTITUCIONAL	Edificação destinada ao uso residencial vinculado à assistência social.	Abrigos de estudantes, asilos de idosos, albergues, conventos, internatos e orfanatos.
	RT	RESIDENCIAL TRANSITÓRIO	Edificação destinada à permanência temporária de pessoas.	Hotéis, hotéis fazenda, hotéis de repouso, apart-hotéis, motéis, pensões, pensionatos e pousadas.
	HIS	HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	Edificação voltada à moradia de população de baixa renda.	Provenientes de programas ou empreendimentos municipais de habitação de interesse social (PHIS ou EHS).
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CE	COMERCIAL E SERVIÇOS ESPECÍFICO	Atividades peculiares cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário dependa de análise especial, podendo ser exigido estudo específico durante o processo de análise pelo órgão municipal competente, como um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).	Capelas mortuárias, funerárias, cemitérios, postos de combustíveis, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos, comércio varejista de derivados do petróleo, vendas de veículos e maquinário agrícola.
	CS	COMERCIAL E SERVIÇOS SETORIAL	Atividades comerciais varejistas, atacadistas e de prestação de serviços de grande porte, destinadas ao atendimento de maior abrangência, podendo ser exigido estudo específico durante o processo de análise pelo órgão municipal competente, como um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).	Lojas de departamentos, sedes de empresas, supermercados, centros comerciais, instituições financeiras, hospitais.
	CG	COMERCIAL E SERVIÇOS GERAL	Atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria.	Hospital veterinário, editoras, oficinas, transportadoras, marmorarias, serralherias, retífica de peças e motores, beneficiamento de madeiras, beneficiamento de cereais e condimentos, comércio de produtos e insumos agrícolas, armazéns gerais, entrepostos, cooperativas.



PLANOS DIRETORES DOS MUNICÍPIOS INSERIDOS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DA UHE COLÍDER
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CLÁUDIA

USO	SIGLA	CLASSIFICAÇÃO	DEFINIÇÃO	EXEMPLOS
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CB	COMERCIAL E SERVIÇOS DE BAIRRO	Atividades comerciais e de prestação de serviços de médio porte, destinadas ao atendimento de determinado bairro ou zona.	Escritórios de prestação de serviços, consultórios, laboratórios e clínicas, agências de serviços postais, casas lotéricas, imobiliárias, cartórios, açougues, restaurantes, sorveterias, livrarias, serviços de impressão e gráficos, sedes de entidades religiosas, oficinas mecânicas e auto elétricas, vidraçarias, estofarias, tapeçarias.
	CV	COMERCIAL E SERVIÇOS VICINAL	Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte, não incômodos e de utilização imediata pelo uso residencial.	Escritórios e oficinas de profissionais autônomos, salões de beleza, <i>lan-houses</i> , panificadoras, lanchonetes, sapatarias, quitandas, revistas, farmácias, bares, lavanderias, estabelecimentos de ensino de cursos livres.
	CM 1	COMUNITÁRIO 1	Edificação, equipamento, espaço ou instalação para atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial.	Ambulatórios, centros de assistência social, berçários, creches e pré-escolas, bibliotecas, escolas especiais, pronto socorros, escolas de ensino fundamental e médio, canchas de esportes, centros de recreação, associações comunitárias e hortas comunitárias.
COMUNITÁRIO	CM 2	COMUNITÁRIO 2	Edificação, equipamento, espaço ou instalação para atividades de grande porte que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos, padrões vários especiais ou sujeitas a controles específicos.	Auditórios, autódromos, centros de exposições e convenções, casas de espetáculos, clubes, hipódromos, centros de equitação, circos, estádios, pistas de treinamento, templos religiosos, <i>campus</i> universitários, faculdades, teatros, boates, demais sedes de atividades culturais, esportivas e recreativas.
INDUSTRIAL	I1	MICRO INDÚSTRIA	Atividades de produção e transformação compatíveis com o uso residencial e não incômodas ao entorno.	Fabricação de produtos de padarias, pastelarias e confeitarias, indústrias caseiras de produtos alimentícios, de bebidas, de produtos laticínios, artesanatos, de artefatos têxteis, em madeira, em cortiça e em palha.
	I2	INDÚSTRIA PEQUENO PORTE	Atividades de produção e transformação compatíveis com o uso residencial e não incômodas ao entorno.	Confeção de roupas, fabricação de computadores, acessórios, produtos farmacêuticos, artigos de joalheria e instrumentos musicais.



PLANOS DIRETORES DOS MUNICÍPIOS INSERIDOS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DA UHE COLÍDER
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CLÁUDIA

USO	SIGLA	CLASSIFICAÇÃO	DEFINIÇÃO	EXEMPLOS
INDUSTRIAL	I3	INDÚSTRIA MÉDIO PORTE	Atividades industriais compatíveis ao entorno (ausência de produção de incômodos sensíveis às demais atividades urbanas), quanto à mobilidade (não geradoras de fluxo intenso de pessoas e veículos), e quanto ao meio ambiente (processos submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes e de produção de resíduos).	Tecelagem, fabricação de produtos alimentícios, de produtos de laticínios, de móveis, de artigos para viagem, de calçados, de instrumentos de usos médico e odontológico, madeiras.
	I4	INDÚSTRIA GRANDE PORTE	Atividades industriais incompatíveis com zonas residenciais, que impliquem na fixação de padrões específicos reguladores quanto às características de uso e ocupação do lote, dos parâmetros construtivos, dos acessos, da localização, da geração de tráfego, de serviços urbanos e da disposição de resíduos e demais componentes gerados.	Frigoríficos, curtumes, fabricação, construção e reparo de maquinário e de veículos, desdobramento de madeira; fabricação de embalagens e demais produtos de diferentes materiais (papéis, borrachas, vidros, cerâmicos, metais e plásticos), de artefatos de cimento e concreto, colchões, artefatos de pesca, brinquedos, impressoras e demais materiais eletrônicos, reciclagem de sucatas, montagem de maquinário e de equipamentos, marmoraria, metalurgia e siderurgia.
AGROPECUÁRIA (A)			Atividade de uso do solo voltada à produção agrícola ou criação de animais, visando às necessidades do próprio produtor ou de um consumidor final.	
EXTRATIVISTA (E)			Atividade de extração mineral e vegetal.	

* A critério do órgão municipal competente, poderá ser exigido estudo específico durante o processo de análise e aprovação do empreendimento, como um Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV), para determinar a compatibilidade do uso com o entorno.

ANEXO V – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO – Lei Complementar nº 079/2021

ZONAS		DIMENSÃO MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	ALTURA MÁXIMA (PAVIMENTO)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	TAXA OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	COEFIC. APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	OBSERVAÇÕES
ZCS 1	ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 1	300	12	4	Facultado (T) 1,5 para os demais pavimentos	Facultado (T) 4 para os demais pavimentos	80 (T) 60 (demais)	21,5 (pode comprar mais 1,0 de PO)	10	1º Art. 18, § 2º. 2º A ZCS1 poderá receber potencial construtivo (mais 1,0 de coeficiente de aproveitamento), após regulamentação do instrumento em Lei específica.
ZCS 2	ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 2	600	15	2	1,5	15 (R)	60	1,5	30	
ZCG	ZONA CÍVICA E DE GRANDES EQUIPAMENTOS	2.000	20	2	3	4	60	1,5	30	
ZR1	ZONA RESIDENCIAL 1	300	12	4	1,5	4	65	1,5 (pode comprar mais 1,0 de PO)	25	A ZR1 poderá receber potencial construtivo (mais 1,0 de coeficiente de aproveitamento), após regulamentação do instrumento em Lei específica.
ZR2	ZONA RESIDENCIAL 2	300	12	1	1,5	4	50	0,7	40	
ZEIA	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL	-	-	-	-	-	-	-	-	Parâmetros correspondentes à porção do Parque Florestal incluso à ZEIA.
		-	-	-	-	-	0	-	90	As demais áreas da ZEIA poderão transferir potencial construtivo à ZR1 e ZC1, após regulamentação do instrumento em Lei específica.
ZI	ZONA INDUSTRIAL	2.000	20	2	3	15 (R)	60	1	30	
ZEIS 2	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2	200	8	-	No limite ou 1,5	4	70	1,2 2 (máx.)	20	As definições e aplicabilidade da ZEIS 2 são regulamentadas pela Lei do Plano Diretor.

ANEXO V – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO – Lei Complementar nº 079/2021									
ZONAS	DIMENSÃO MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	ALTURA MÁXIMA (PAVIMENTO)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	TAXA OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	COEFIC. APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	OBSERVAÇÕES
ZRC	2.000	20	2	2	10	30	0,5	60	Não será permitido parcelamento urbano da área até que a ZR1 tenha 80% de sua área ocupada. Os novos parcelamentos deverão ser contíguos ao tecido urbano existente.

Notas:

(E) = Parâmetros específicos para lotes de esquina, (R) = Nos lotes com frente para rodovias, o recuo frontal mínimo do alinhamento deverá ser contado a partir da faixa dominial da rodovia, estabelecida pelos órgãos federais e estaduais competentes; (T) = Parâmetros específicos para o andar térreo; (PO) = Potencial construtivo.





ANEXO VI – TABELA DE COMPATIBILIZAÇÃO DE USOS POR ZONAS

ZONAS	RU	RM	RI	RT	HIS	CE	CS	CG	CB	CV	CM1	CM2	I1	I2	I3	I4	A	E	OBSERVAÇÕES
ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 1	N	O	O	S	N	S	S	O	S	S	S	O	S	O	N	N	N	N	Atividades compatíveis com o entorno, não incômodas ou perigosas.
ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 2	N	N	N	S	N	S	S	S	S	N	O	O	S	S	N	N	N	N	Atividades compatíveis com o entorno, não incômodas ou perigosas.
ZONA CÍVICA E DE GRANDES EQUIPAMENTOS	N	O	N	S	N	S	S	S	O	N	S	S	S	S	N	N	N	N	
ZONA RESIDENCIAL 1	S	S	S	S	S	O	N	N	O	S	S	O	O	N	N	N	N	N	
ZONA RESIDENCIAL 2	S	N	S	S	O	N	N	N	O	S	S	N	N	N	N	N	N	N	
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	Não será permitida a ocupação de qualquer natureza.
ZONA INDUSTRIAL	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	S	S	O	N	N	
ZONA RESIDENCIAL DE CHÁCARAS	S	N	S	S	N	N	N	N	O	S	S	S	N	N	N	O	N	N	Zona voltada apenas às atividades de lazer, cultura, recreação ou uso institucional.

Notas:

- Os usos permissíveis serão aprovados pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

- A critério do órgão municipal competente, poderá ser exigido estudo específico durante o processo de análise e aprovação do empreendimento, como o Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV), para determinar a compatibilidade do uso com o entorno.

Legenda:

(S) = Permitido

(O) = Permissível

(N) = Proibido

SIGLAS DOS USOS

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (RU)	COMERCIAL E SERVIÇOS VICINAL (CV)
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (RM)	COMUNITÁRIO 1 (CM1)
RESIDENCIAL INSTITUCIONAL (RI)	COMUNITÁRIO 2 (CM2)
RESIDENCIAL TRANSITÓRIO (RT)	MICRO INDÚSTRIA (I1)
COMERCIAL E SERVIÇOS ESPECÍFICO (CE)	INDÚSTRIA PEQUENO PORTE (I2)
COMERCIAL E SERVIÇOS SETORIAL (CS)	INDÚSTRIA MÉDIO PORTE (I3)
COMERCIAL E SERVIÇOS GERAL (CG)	INDÚSTRIA GRANDE PORTE (I4)
COMERCIAL E SERVIÇOS DE BAIRRO (CB)	AGROPECUÁRIA (A); EXTRATIVISTA (E)



ANEXO VII - GLOSSÁRIO

Para fins de aplicação desta Lei Complementar, ficam estabelecidas as seguintes definições:

I - ALINHAMENTO PREDIAL: linha divisória legal entre lote e logradouro público, fixada pela municipalidade, paralela ao alinhamento do logradouro público (existente, projetado ou coincidente com ele), destinado a manter as fachadas frontais das edificações em uma mesma linha;

II - ÁREA COMPUTÁVEL: área da edificação a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, não correspondendo a:

- a) área comum de circulação entre edificações coletivas;
- b) sacadas e varandas;
- c) área de estacionamento ou garagem, exceto edifício destinado exclusivamente à guarda de veículos.

III - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP): área protegida por Lei Federal, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar recursos hídricos, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, e o solo;

IV - ÁREA (ou FAIXA) *NON AEDIFICANDI*: áreas que podem ser superpostas a qualquer zona, que definem a porção de um lote que não pode ser edificada, compreendendo as faixas de servidão de linhas de transmissão elétrica, faixas dominiais de rodovias e/ou áreas de preservação ambiental permanentes;

V - CHÁCARAS (ou SÍTIOS) DE RECREAÇÃO: áreas de terras destinadas ao uso agrícola e/ou de lazer e recreação, geralmente localizadas nas periferias dos aglomerados urbanos e de fácil acesso;

VI - "CORTINA VERDE": conjunto de espécies arbóreas e/ou arbustivas adaptadas à região e ao solo local, distribuídas em linhas paralelas, formando uma barreira de isolamento;

VII - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: são os equipamentos públicos de interesse geral da comunidade: de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

VIII - EQUIPAMENTOS URBANOS: são instalações públicas de infraestrutura urbana básica: de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial e rede telefônica;

IX - FAIXA DE DOMÍNIO ou SERVIDÃO: áreas contíguas às rodovias, ferrovias, gasodutos e redes de alta tensão, nas quais não é permitida qualquer edificação, cuja definição é regulamentada por Leis federais, estaduais e municipais;

X - FUNDO DE VALE: área destinada à proteção dos cursos d'água compreendendo área de preservação permanente;

XI - INFRAESTRUTURA BÁSICA: sistemas urbanos construídos para o escoamento de águas pluviais, fornecimento de iluminação pública, esgotamento sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação e pavimentação;

XII - LOGRADOURO PÚBLICO: toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população, área urbanizada inalienável, sem edificações e destinada ao uso comum dos munícipes, como praças, parques, ruas, jardins, largos;

XIII - MEDIDAS MITIGADORAS: procedimentos a serem adotados para reduzir o impacto negativo da instalação de determinadas atividades;

XIV - PASSEIO: parte do logradouro público, livre de interferências, destinada à circulação

exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;

XV - PARQUE URBANO: espaço territorial urbanizado com equipamentos sociais que permite atividades de lazer, cultura e educação e a preservação de áreas verdes com características naturais, legalmente instituído pelo Poder Público e cujos limites são definidos sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção;

XVI - REGIME URBANÍSTICO: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem as formas de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à via e ao entorno;

XVII - TESTADA: linha demarcatória do terreno em relação ao logradouro público, sendo que, no caso de terrenos com mais de uma testada, considera-se a de menor extensão.