



LEI MUNICIPAL Nº 864/2022

São José Xingu – MT 16 de setembro de 2022

“DISPOE SOBRE O ZONEAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO XINGU-MT E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

SANDRO JOSÉ LUZ COSTA, Prefeito Municipal de São José do Xingu-MT, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. O zoneamento, para fins desta Lei, é a divisão da área delimitada pela Lei do Perímetro Urbano do município de São José do Xingu-MT, em zonas de diferentes usos, visando ordenar o crescimento da cidade e proteger os interesses da coletividade, primando pelo uso racional do solo e assegurando condições mínimas de habitabilidade.

Art. 2º. O Zoneamento e os critérios de Uso e Ocupação do Solo atendem a Política Urbana para o Município, definida com os seguintes objetivos:

I - estímulo à geração de empregos e renda, incentivando o desenvolvimento e a distribuição equilibrada de novas atividades;

II - direcionar o adensamento para áreas já dotadas de infraestrutura;

III - compatibilizar o uso e ocupação do solo com o sistema viário;

IV - evitar o uso irracional do solo urbano, bem como regular o seu desuso, procurando evitar danos materiais e desconforto e insegurança à população;

V - ordenar o espaço construído, para assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana, seus valores naturais, culturais e paisagísticos;

VI - orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;

Art. 3º. As Zonas serão delimitadas por densidade populacional, vias públicas, acidentes topográficos e divisas de lotes.

Art. 4º. São partes integrantes da presente Lei os seguintes anexos:

I - Anexo I - Mapa do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo;

II - Anexo II - Tabelas I dos Parâmetros do Uso do Solo;

III - Anexo III - Tabelas II dos Parâmetros do Uso e da Ocupação do Solo.

Art. 5º. Ficam sujeitos aos critérios e diretrizes estabelecidos nesta Lei, dependendo de prévia licença da administração municipal, os loteamentos, os desmembramentos e arruamentos em qualquer nível ou escala, as edificações, as obras e os serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer empresas ou entidades, mesmo as de direito público.

Art. 6º. As disposições desta Lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

I - na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;

VOCÊ FAZENDO PARTE

Av. Mauro Pires Gomes, nº 41– São José do Xingu/MT

Fone: (66)3568-1109 - E-mail: gabinetedoprefeito@saojosedoxingu.mt.gov.br



~~II - na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;~~

~~III - na urbanização de áreas;~~

~~IV - no parcelamento do solo.~~

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 7º. Para efeito de aplicação da presente Lei, serão adotadas as seguintes definições:

I - zoneamento: é a divisão da área do perímetro urbano do município em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, conforme tipologia e grau de urbanização da zona, seguindo critérios urbanísticos e ambientais;

II - uso do solo: é o tipo de utilização de parcelas do solo urbano por certas atividades dentro de uma determinada zona;

III - quanto aos índices urbanísticos estabelecidos:

a) afastamento ou recuo: menor distância estabelecida entre a edificação e a divisa do lote, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;

b) alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;

c) altura da edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

d) área computável: área de construção a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno;

e) área construída: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada pelo seu perímetro externo;

f) área não computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

g) áreas institucionais: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, administração, lazer, dentre outros;

h) coeficiente de aproveitamento: valor numérico que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima computável a construir;

i) dimensão do lote: é a medida estabelecida para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote e indicada pela testada e área mínima do lote;

j) espaços livres: áreas de interesse de preservação e/ou espaços de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

k) fração mínima: fração ou parcela pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes ou frações ideais aplicáveis para a gleba;

l) fundo do lote: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor, ou, no caso de testadas iguais, à testada da via de maior hierarquia;

m) taxa de ocupação: é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote onde se pretende edificar;

n) taxa de permeabilidade: percentual do lote que deverá permanecer permeável;

o) testada: largura do lote voltada para a via pública.

CAPÍTULO III MACROZONEAMENTO

VOCÊ FAZENDO PARTE

Av. Mauro Pires Gomes, nº 41– São José do Xingu/MT

Fone: (66)3568-1109 - E-mail: gabinetedoprefeito@saojosedoxingu.mt.gov.br



Art. 8º. Para fins urbanísticos e administrativos, o território do município de São José do Xingu-MT divide-se em:

- I - área urbana;
- II - área rural.

§ 1º. O perímetro urbano, linha divisória entre a área urbana e a área rural, é definido nos termos de legislação específica.

§ 2º. Na área rural, não é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos.

§ 3º. Serão permitidas, na zona rural, as habitações unifamiliares, os serviços e comércios que atendam às necessidades básicas, bem como os usos necessários às atividades agropecuárias ou de caráter eminentemente rural.

Art. 9º. Na zona rural o uso e a ocupação do solo serão regulados pela legislação ambiental vigente.

CAPÍTULO IV DOS ALVARÁS

Art. 10º. A localização de quaisquer obras, usos e atividades dependerão de autorização do município de São José do Xingu-MT, através de consulta prévia, para a posterior emissão do Alvará correspondente.

Parágrafo único. Para cumprimento do disposto no caput deste artigo, o município expedirá:

- I - Alvará de Construção, Reforma ou Demolição;
- II - Alvará de Loteamento, Desmembramento ou Remembramento do Solo;
- III - Alvará de Localização e Funcionamento de atividades.

Art. 11º. Serão mantidos os usos das atuais edificações, desde que autorizadas pelo município, vedando-se futuras modificações que contrariem as disposições estabelecidas nesta lei e devendo ser analisado caso a caso, pelo setor de engenharia.

Art. 12º. Os Alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas às normas estabelecidas nesta Lei quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

Art. 13º. Os alvarás de localização e funcionamento de usos e atividades urbanas serão concedidos em caráter temporário, podendo ser cassados caso a atividade autorizada demonstre comprovadamente ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança ou ao sistema viário, desde que precedida de denúncia ou fiscalização.

§ 1º. As renovações serão concedidas desde que à atividade não tenha demonstrado qualquer um dos inconvenientes apontados no caput deste artigo.

§ 2º. A manifestação expressa da vizinhança contra a permanência da atividade no local autorizado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

VOCÊ FAZENDO PARTE

Av. Mauro Pires Gomes, nº 41– São José do Xingu/MT

Fone: (66)3568-1109 - E-mail: gabinetedoprefeito@saojosedoxingu.mt.gov.br



Art. 14º. ~~A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial já em funcionamento, só poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.~~

Art. 15º. A concessão de alvará de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação de projeto, pelos órgãos competentes da união, do estado e do município, além das exigências específicas de cada caso.

Parágrafo único. São consideradas perigosas, nocivas ou incômodas as atividades que, por sua natureza:

- I** - coloquem em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- II** - possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;
- III** - possam dar origem a explosão, incêndio e trepidação;
- IV** - produzam gases, poeiras e detritos;
- V** - impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;
- VI** - produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

Art. 16º. A instalação de obra ou atividade, potencialmente geradora de grandes modificações no espaço urbano e meio ambiente, dependerá da aprovação do poder público municipal, que deverá exigir um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 1º. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, em torno do empreendimento.

§ 2º. De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), o Poder Público reservar-se-á o direito de avaliá-lo, além do projeto, e estabelecer quaisquer exigências que se façam necessárias para minorar, compensar ou eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus delas decorrentes.

§ 3º. Antes da concessão de alvará para a atividade que se refere este artigo, o interessado deverá publicar no periódico local de maior circulação um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização.

§ 4º. Além daqueles previstos no Código Ambiental também exigirão Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), os seguintes empreendimentos e atividades:

- I** - os produtores de ruídos e odores;
- II** - os que se tratam de obras que causem modificações urbanas;
- III** - os que provoquem desequilíbrios de desenvolvimento urbanístico;
- IV** - os que alterem a paisagem natural e cultural.

Art. 17º. Consideram-se obras ou atividades potencialmente geradoras de modificações urbanas, dentre outras:

- I** - edificações residenciais com área computável superior a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados);
- II** - edificações não residenciais, com área da projeção da edificação superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados);
- III** - conjuntos de habitações populares com número maior ou igual a 100 (cem) unidades;
- IV** - parcelamentos do solo com área superior a 80.000,00m² (oitenta mil metros quadrados);
- V** - parcelamentos do solo em áreas lindeiras aos cursos d'água;

VOCÊ FAZENDO PARTE

Av. Mauro Pires Gomes, nº 41– São José do Xingu/MT

Fone: (66)3568-1109 - E-mail: gabinetedoprefeito@saojosedoxingu.mt.gov.br



- VI - cemitérios e crematórios;
- VII - exploração mineral.

Art. 17º. A exigibilidade, as formas, os prazos, os elementos e demais requisitos, contidos no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), para cada instalação ou atividade ou grupo de instalações ou atividades, serão regulamentados por Decreto do Executivo.

CAPÍTULO V DO ZONEAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 18º. Entende-se por Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo, para efeito desta Lei, a divisão das áreas urbanas do município em zonas de uso e ocupação distintos, segundo os critérios de uso predominante, de aglutinação de uso afins e separação de uso conflitante, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis.

Art. 19º. Na área urbana da sede do município de São José do Xingu-MT, configurando a Macrozona Urbana, definida na Lei do Perímetro Urbano, os parâmetros urbanísticos ou construtivos e os usos funcionais admitidos serão os constantes das Tabelas I e II integrantes desta Lei, relacionados aos setores territoriais urbanos demarcados graficamente em mapas, Anexo I desta Lei, com a seguinte denominação:

- I - Zona Residencial - ZR;
- II - Zona de Comércio e Serviço - ZCS;
- III – Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;
- IV - Zonas de Controle Especial – ZCE
- V - Zona Industrial - ZI;
- VI - Área de Preservação Ambiental - APA;
- VII – Zona Mista – ZM
- VIII – Área de Expansão Urbana - AEU

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo nos lotes nas diversas zonas são os contidos nas Tabelas I e II, parte integrante desta Lei.

Art. 20º. A Zona Residencial - ZR corresponde à área predominantemente residencial unifamiliar ou multifamiliar.

Art. 21º. A Zona de Comércio e Serviço - ZCS; compreende as atividades em que há relação de troca, visando lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, e as caracterizadas como préstimo de mão-de-obra ou assistência.

Art. 22º. A Zona de Controle Especial - ZCE destina-se à proteção do entorno de área de preservação permanente, áreas ocupadas que necessitam de medidas compensatórias e mitigadoras e áreas verdes situadas dentro do perímetro e expansão urbana e/ou de locais onde devem ocorrer programas ou projetos especiais que, por suas características, requeiram um regime urbanístico específico;

Art. 23º. A Zona Industrial - ZI - Será ocupada predominantemente por estabelecimentos industriais e agroindústrias diversificadas e está inserida dentro da área de expansão urbana.

VOCÊ FAZENDO PARTE

Av. Mauro Pires Gomes, nº 41– São José do Xingu/MT

Fone: (66)3568-1109 - E-mail: gabinetedoprefeito@saojosedoxingu.mt.gov.br



Art. 24º. Área de Expansão Urbana – Localizada entre a área urbana consolidada e o limite do perímetro urbano que poderá ser ocupada pelas zonas industrial, comercial, serviços e residencial a critério da administração pública municipal e da aprovação pelo setor de engenharia.

Art. 25º. Área de Interesse Institucional- áreas públicas ou privadas de grande porte, destinadas a fins comunitários e administrativos;

Art. 26º. Zona Mista- zonas de maior diversidade urbana em relação às áreas predominantemente residenciais onde se estimule, principalmente, o comércio varejista, a prestação de serviços e demais atividades compatíveis, que representem apoio à atividade habitacional e ao seu fortalecimento;

Art. 27º. Área de Proteção Ambiental - APA é uma área com certo grau de ocupação humana, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais.

CAPÍTULO VI **DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

SEÇÃO I **DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO**

Art. 28º. Para os fins desta Lei, os usos do solo urbano classificam-se da seguinte forma:

- I** - habitacional: compostos por edificações destinadas à habitação permanente ou transitória;
- II** - comunitário: espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas aos serviços de educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e culto religiosos;
- III** - comercial: atividades com relação de troca visando o lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias;
- IV** - serviço: estabelecimentos nos quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual;
- V** - industrial: atividades que resultam na produção de bens a partir da transformação de insumos;
- VI** - agropecuário: atividades de produção de vegetais, criação de animais, agroindústria e piscicultura;
- VII** - extrativista: atividades de extração mineral e vegetal.

Art. 29º. Em qualquer zona ou setor é admitido o uso do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria, desde que permitida, tolerada, permissível e sejam atendidas, em cada caso, as respectivas características e exigências estabelecidas nesta Lei e nos demais diplomas legais.

Art. 30º. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial, para efeito de aplicação desta Lei, classificam-se, quanto à natureza, em:

- I** - perigosas: as que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- II** - incômodas: as que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego que possam causar incômodos à vizinhança;

VOCÊ FAZENDO PARTE

Av. Mauro Pires Gomes, nº 41– São José do Xingu/MT

Fone: (66)3568-1109 - E-mail: gabinetedoprefeito@saojosedoxingu.mt.gov.br



~~III - nocivas: as que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos, sólidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solo;~~

~~IV - adequadas: as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.~~

Art. 31º. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial, para efeito de aplicação desta Lei, classificam-se, quanto ao porte da edificação, em:

I - para categorias de uso comercial e de serviços:

a) pequeno porte: área de construção de até 100,00m² (cem metros quadrados);

b) médio porte: área de construção entre 100,00m² (cem metros quadrados) e 400,00m² (quatrocentos metros quadrados);

c) grande porte: área de construção superior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).

II - para categoria de uso industrial:

a) pequeno porte: área de construção de até 1.000,00m² (um mil metros quadrados);

b) médio porte: área de construção entre 1.000,00m² (um mil metros quadrados) e 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados);

c) grande porte: área de construção superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados).

SEÇÃO II **DA DEFINIÇÃO DOS USOS DO SOLO**

Art. 32º. Os usos habitacionais classificam-se em:

I - habitações unifamiliares: edificações destinadas à moradia de uma família;

II - habitações multifamiliares: edificações com mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

III - habitações unifamiliares em série: edificações com mais de três unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

IV - habitações de uso institucional: edificações destinadas à assistência social, abrigando estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como albergues, alojamentos estudantis, casas do estudante, asilos, conventos, seminários, internatos e orfanatos;

V - habitações transitórias: edificações com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, podendo ser: hotéis, pensões e motéis;

Art. 33º. Os usos comunitários são compostos por atividades de atendimento direto e funcional à população, bem como as que implicam em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais, como: educação, saúde, lazer e cultura e culto religioso. Além das atividades de grande porte, que implicam em concentração de pessoas ou veículos, não compatíveis diretamente ao uso residencial e sujeitas a controle específico, tais como: campus universitário e estabelecimentos de ensino superior, assim como os equipamentos públicos ou privados, de interesse social, destinados a promover o bem estar social e a prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do Poder Público.

Art. 34º. As edificações para efeito de uso comercial são atividades destinadas a atender a população, seja ela de um bairro ou zona de atividade comercial varejista, ou geral que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria, podendo ser estabelecimentos de comércio de grandes equipamentos.

Art. 35º. As edificações para efeito de uso de serviço são atividades profissionais e serviços pessoais, podem ser de pequeno porte não incômodas ao uso residencial, médio porte cujo são

VOCÊ FAZENDO PARTE

Av. Mauro Pires Gomes, nº 41– São José do Xingu/MT

Fone: (66)3568-1109 - E-mail: gabinetedoprefeito@saojosedoxingu.mt.gov.br



destinadas a prestação de serviços de maior abrangência, e, de grande porte destinadas a atender a população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria.

Art. 36º. As edificações para efeito de uso industrial são classificadas em:

I - uso industrial 1: atividades compatíveis ao uso residenciais, não incômodas ao entorno e que possam necessitar de alguns cuidados como retenção de líquidos e resíduos sólidos.

a) Nas edificações de uso industrial, previstas neste inciso, também serão permitidas atividades de comércio e serviços em geral, como postos de abastecimento de combustíveis, auto elétricas, oficinas mecânicas, materiais de construção, entre outras, desde que atendidas as exigências legais, principalmente de ordem sanitária e ambiental.

b) No caso de unidades secadoras, beneficiadoras e armazenadoras de produtos agrícolas, não serão aprovadas novas unidades e/ou ampliações na zona industrial 1.

II - uso industrial 2: atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradores de tráfego e fluxo de pessoas, poluição atmosférica, sons e ruídos em intensidade superior àquela estabelecida na legislação.

III - uso industrial 3: atividades industriais cujo funcionamento possa causar danos à saúde, à segurança, ao bem-estar público e ao meio-ambiente e que impliquem na fixação de padrões específicos, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e controle de poluição e disposição adequada dos resíduos gerados.

Art. 37º. O Setor industrial deverá ser implantadas na Zona de Expansão Urbana.

Art. 38º. O uso agropecuário caracteriza-se pelas atividades de cultivo agrícola de culturas anuais e perenes, para exploração econômica e/ou de subsistência, produção de grãos, de pastagens, de hortifruticulturas, de mudas de sementes, de madeiras, de húmus, criação de animais em sistema intensivo e extensivo, criação de peixes e outros organismos aquáticos, turismo rurais e congêneres.

Art. 39º. O uso extrativista caracteriza-se por atividades de extração mineral e vegetal, de areia, de argila, de cal, de cimento, de madeira, de minérios, de pedras, olarias e congêneres.

Art. 40º. Para liberação de instalação de atividades sujeitas ao licenciamento ambiental, conforme legislação específica deverá ser requerido o licenciamento prévio na Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico e/ou Secretaria Estadual de Meio Ambiente (SEMA), condicionado à apresentação de certidão do município declarando que o local, o tipo de empreendimento e atividade estão em conformidade com a legislação aplicável ao uso e ocupação do solo, bem como atendem as demais exigências legais e administrativas perante o Município.

SEÇÃO III

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 41º. De acordo com sua categoria, porte e natureza, em cada zona ou setor os usos serão considerados como:

I - uso recomendado - são os adequados e que se enquadram nas categorias de uso estabelecidas para a zona determinada;

II - uso tolerado - são os licenciados diretamente pelo Departamento de Engenharia ou em razão do direito adquirido, que poderão ser mantidos, desde que obedecidas às disposições.

VOCÊ FAZENDO PARTE

Av. Mauro Pires Gomes, nº 41– São José do Xingu/MT

Fone: (66)3568-1109 - E-mail: gabinetedoprefeito@saojosedoxingu.mt.gov.br



~~III - uso permissível; são as atividades permissíveis desde que aprovadas pelo setor de engenharia, que, quando for o caso, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos em Lei.~~

IV - uso proibido - são os inadequados e que não se enquadram nas categorias de uso estabelecidas para a zona determinada;

Parágrafo único. A permissão para a localização de qualquer atividade de natureza perigosa, incômoda ou nociva dependerá de licença ambiental expedida pela Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico/ou Secretaria Estadual de Meio Ambiente - SEMA.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 42º. Não será permitida construção no espaço de projeção de vias públicas.

Art. 43º. Outras situações do uso e da ocupação do solo urbano, não contempladas na presente Lei, deverão ser analisadas especificadamente pelo setor de Engenharia do município, levando-se em conta sua categoria, natureza e porte.

Art. 44º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, em 16 de setembro de 2022.

SANDRO JOSÉ LUZ COSTA
Prefeito Municipal

ANEXO II - TABELA I - PARÂMETROS DO USO DO SOLO

DISCRIMINAÇÃO		USO			
ZONAS	SIGLA	RECOMENDADO	TOLERADO	Permissível	PROIBIDO
ZONA RESIDENCIAL	ZR 01	Habitação Unifamiliar	Habitação Uso Institucional		Atividades perigosas, incômodas ou
		Habitação	Habitação Transitória		

VOCÊ FAZENDO PARTE

Av. Mauro Pires Gomes, nº 41 – São José do Xingu/MT

Fone: (66)3568-1109 - E-mail: gabinetedoprefeito@saojosedoxingu.mt.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO
Prefeitura Municipal de São José do Xingu
 CNPJ: 37.465.317/0001-03



		Multifamiliar			nocivas
			Comércio e Serviço de Bairro		
ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO	ZCS 01	Comércio e Serviço Geral	Uso Comunitário	Uso Comunitário - Lazer e Cultura	Atividades perigosas, incômodas ou nocivas
			Habitação Unifamiliar	Uso Comunitário - Ensino	
			Habitação Multifamiliar		
			Habitação Uso Institucional		
			Habitação Transitória		
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	ZEIS	Habitação Unifamiliar	Uso Comunitário 2 - Educação e Saúde	Habitação Transitória	Atividades perigosas, incômodas ou nocivas
		Habitação Multifamiliar	Comércio e Serviço		
ZONA DE CONTROLE ESPECIAL	ZCE	Habitação Unifamiliar	Uso Comunitário - Saúde / Educação / Lazer e Cultura	Comércio e Serviço	Atividades perigosas, incômodas ou nocivas
		Habitação Multifamiliar			
ZONA INDUSTRIAL	ZI	Uso Industrial	Comércio e Serviço	Uso Comunitário - Lazer	
ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	APA				
ZONA MISTA	ZM	Habitação Unifamiliar	Industrial não incomoda		Atividades perigosas, incômodas ou nocivas
		Habitação Multifamiliar	Industrial compatível com residencial e comercial		
		Comércio e Serviço Geral			
		Habitação Uso Institucional			
		Habitação Transitória			
		Uso Comunitário - Educação e Saúde			
		Uso Comunitário - Lazer e Cultura			
AREA E EXPANSÃO URBANA	AEU	Todas as atividades das Zonas residencial, comercio e serviço e industrial			
USO RECOMENDADO - São os adequados e que se enquadram nas categorias de uso estabelecidas para a zona					

VOCÊ FAZENDO PARTE

Av. Mauro Pires Gomes, nº 41– São José do Xingu/MT

Fone: (66)3568-1109 - E-mail: gabinetedoprefeito@saojosedoxingu.mt.gov.br



determinada;
USO TOLERADO - São os licenciados diretamente pelo setor de Engenharia ou em razão do direito adquirido, que poderão ser mantidos, desde que obedecidas às disposições.
USO PERMISSÍVEL - São as atividades permissíveis desde que aprovadas pelo setor responsável e quando for o caso, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos em Lei.
USO PROIBIDO - São os inadequados e que não se enquadram nas categorias de uso estabelecidas para a zona determinada;

ANEXO III - TABELA II - PARÂMETROS DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS		OCUPAÇÃO							
DISCRIMINAÇÃO	SIGLA	NÚMERO DE PAVIMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	RECUOS MÍNIMOS (*)		LOTE MÍNIMO TESTADA (m)	ÁREA (m²)
						FRONTAL (M)	LATERAL E FUNDOS (m)		
Zona Residencial	ZR	Obedecendo limites do Código de Obras	60%	25%	Obedecendo limites do Código de Obras	3,00	Obedecendo limites do Código de Obras	12,00	300,00
Zona de Comércio e Serviço	ZCS	Obedecendo limites do Código de Obras	70%	20%	Obedecendo limites do Código de Obras	3,00	Obedecendo limites do Código de Obras	15,00	450,00
Zona Especial e Interesse Social	ZEIS	Obedecendo limites do Código de Obras	80%	10%	Obedecendo limites do Código de Obras	3,00	Obedecendo limites do Código de Obras	5,00	125,00
Zona de Controle Especial	ZCE	Obedecendo limites do Código de Obras	40%	50%	Obedecendo limites do Código de Obras	-	-	-	-
Zona Industrial	ZI 01	Obedecendo limites do Código de Obras	60%	30%	Obedecendo limites do Código de Obras	5,00 (*) (****)	3,00	25,00	2.000,00
Área de Reserva Ambiental	APA	-	-	-	-	-	-	-	-
Zona Litorânea	ZM	Obedecendo limites do Código de Obras		20%		3,00	Obedecendo limites do Código de Obras	12,00	300,00
Área de	AEU							-	-

VOCÊ FAZENDO PARTE

Av. Mauro Pires Gomes, nº 41– São José do Xingu/MT

Fone: (66)3568-1109 - E-mail: gabinetedoprefeito@saojosedoxingu.mt.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO
Prefeitura Municipal de São José do Xingu
CNPJ: 37.465.317/0001-03



expansã urbana								
BSERV ÇÃO	Na área de expansão urbana, segue os critérios de cada zona especifica quando implantada neste área.							



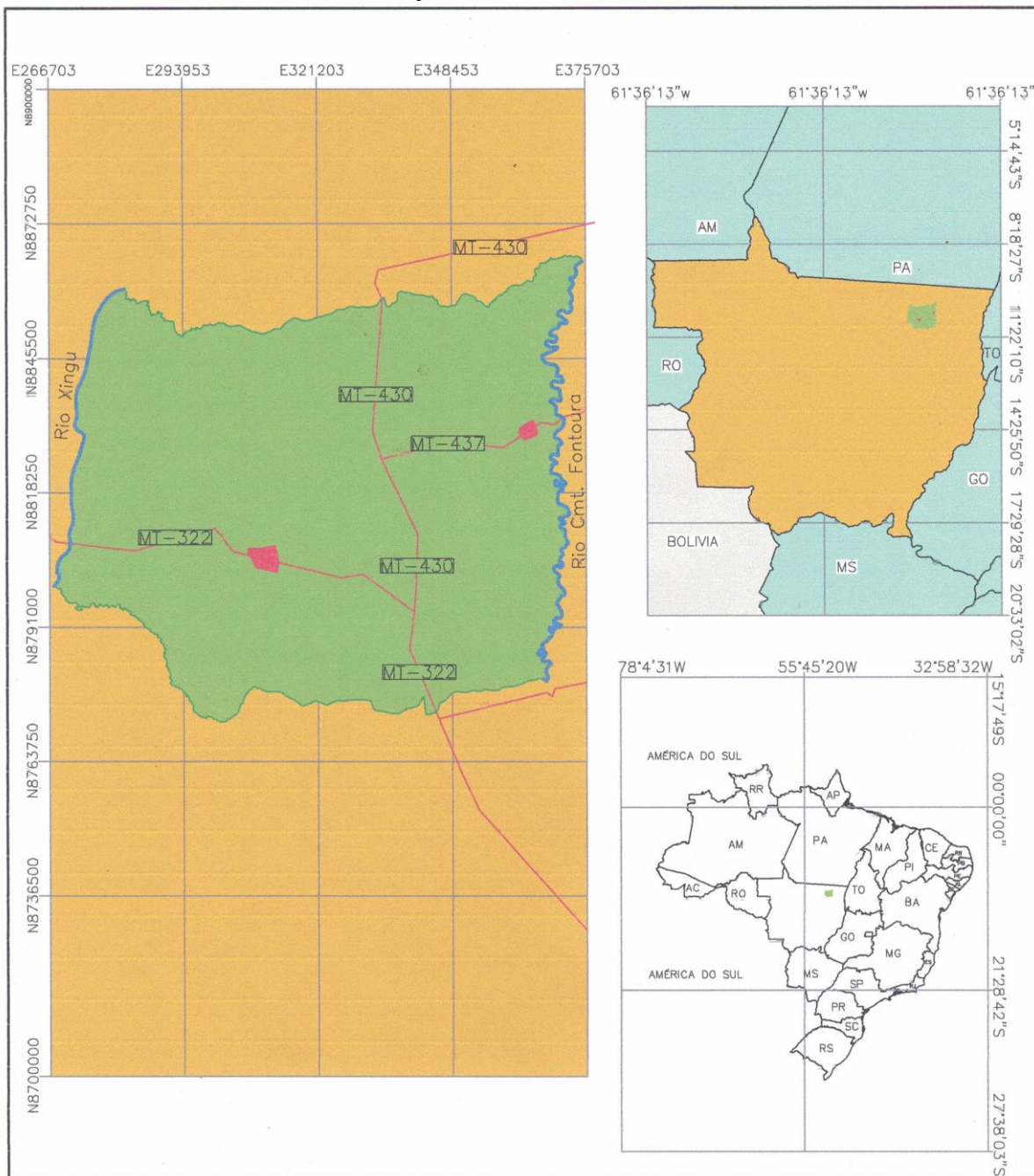
VOCÊ FAZENDO PARTE

Av. Mauro Pires Gomes, nº 41– São José do Xingu/MT

Fone: (66)3568-1109 - E-mail: gabinetedoprefeito@saojosedoxingu.mt.gov.br



MAPA DE LOCALIZAÇÃO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO XINGU-MT

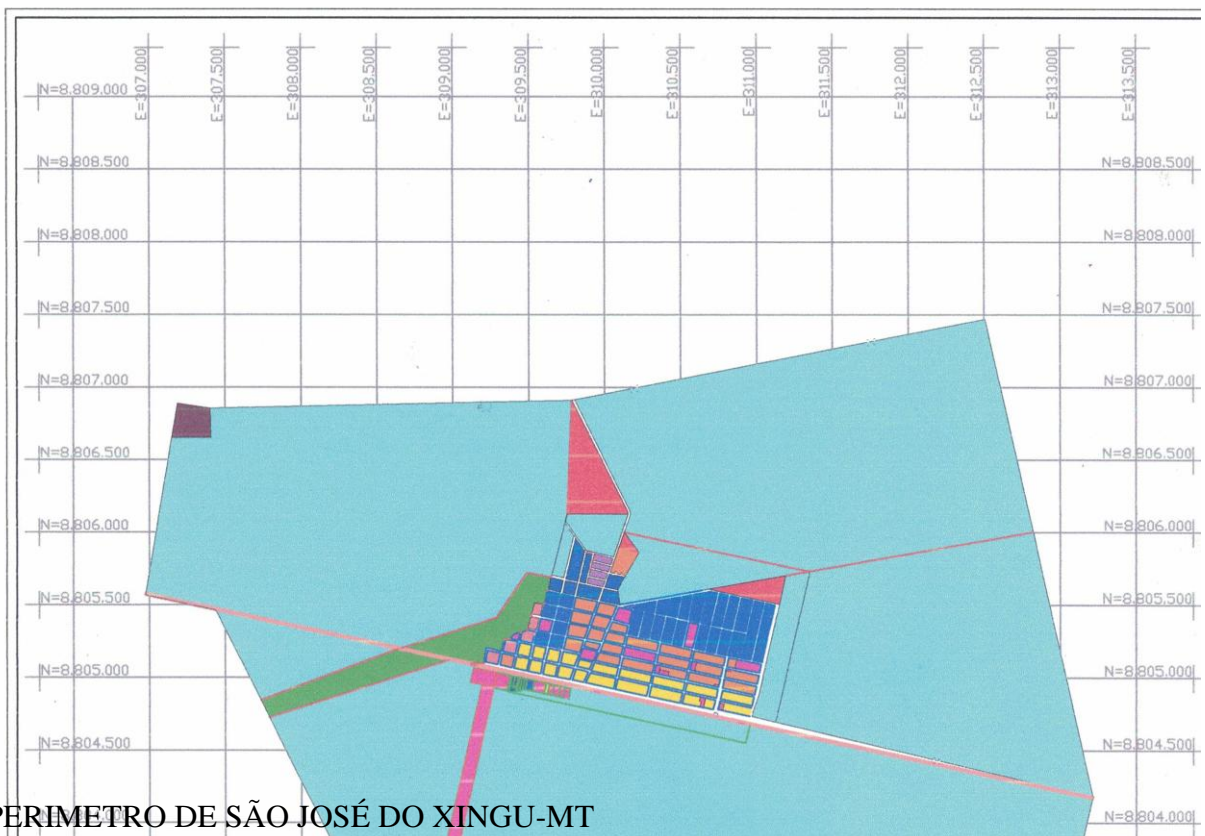


	<p>Escala Gráfica</p>	<p>ZONEAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO S.J.X. PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DO XINGU</p>								
	<p>LEGENDA</p> <table border="0"> <tr> <td> MATO GROSSO</td> <td> NÚCLEO URBANO</td> </tr> <tr> <td> MATO GROSSO</td> <td> CURSOS DE ÁGUA</td> </tr> <tr> <td> SÃO JOSÉ DO XINGU</td> <td> RODOVIAS</td> </tr> </table>		MATO GROSSO	NÚCLEO URBANO	MATO GROSSO	CURSOS DE ÁGUA	SÃO JOSÉ DO XINGU	RODOVIAS	<p>ESCALA</p> <p>1:1000000</p> <p>ÁREA</p> <p>URBANA</p>	
MATO GROSSO	NÚCLEO URBANO									
MATO GROSSO	CURSOS DE ÁGUA									
SÃO JOSÉ DO XINGU	RODOVIAS									
<p>RESP. TÉCNICO:</p> <p><i>Angélica Reis de Sousa</i></p> <p>ANGÉLICA REIS DE SOUSA CREA MT 042203</p>		<p>DATA 16/08/2022</p> <p>FOLHA 04/04</p>								
<p>MAURÍCIO SILVA PEREIRA CREA MT 1202548776</p>										



PERIMETRO DE SÃO JOSÉ DO XINGU-MT

PERIMETRO DE SÃO JOSÉ DO XINGU-MT



PERIMETRO DE SÃO JOSÉ DO XINGU-MT



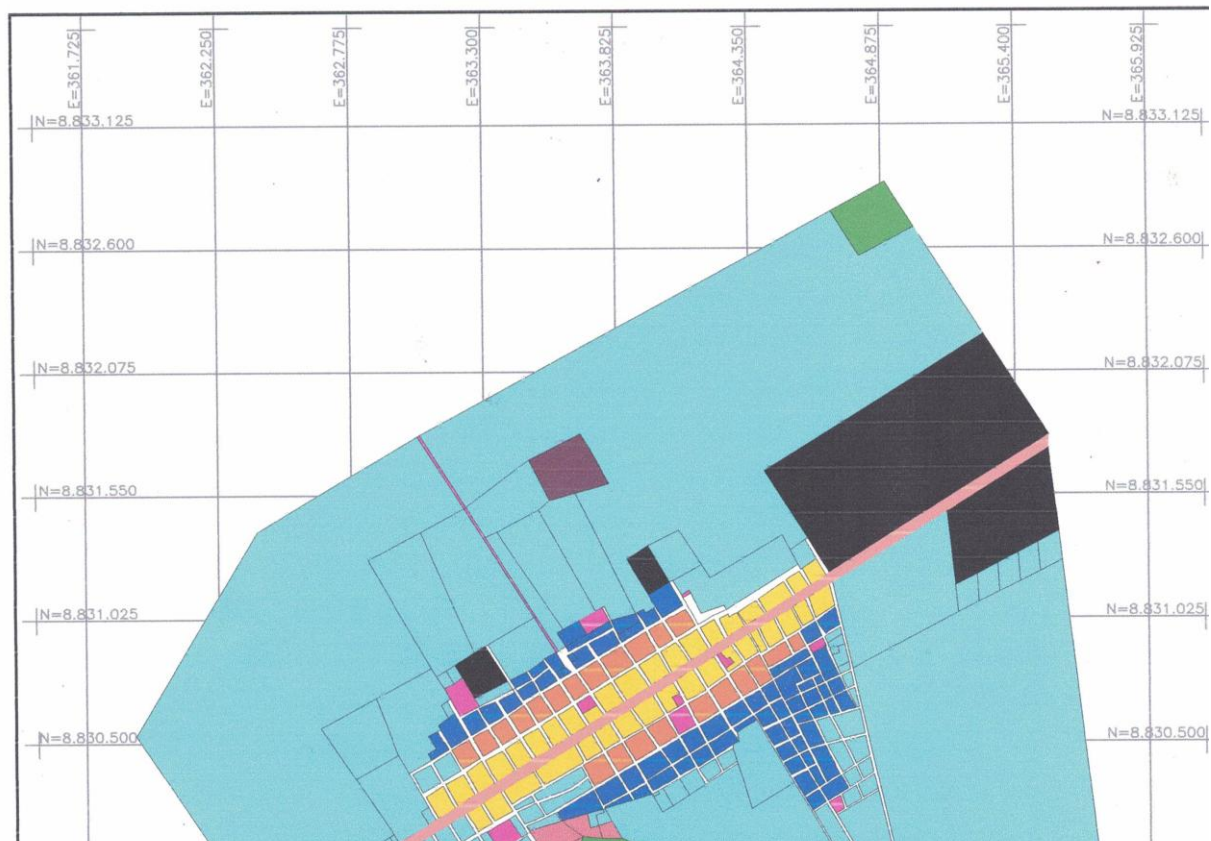


PERIMETRO DE SÃO JOSÉ DO XINGU-MT
DISTRITO DE SANTO ANTÔNIO DO FONTOURA



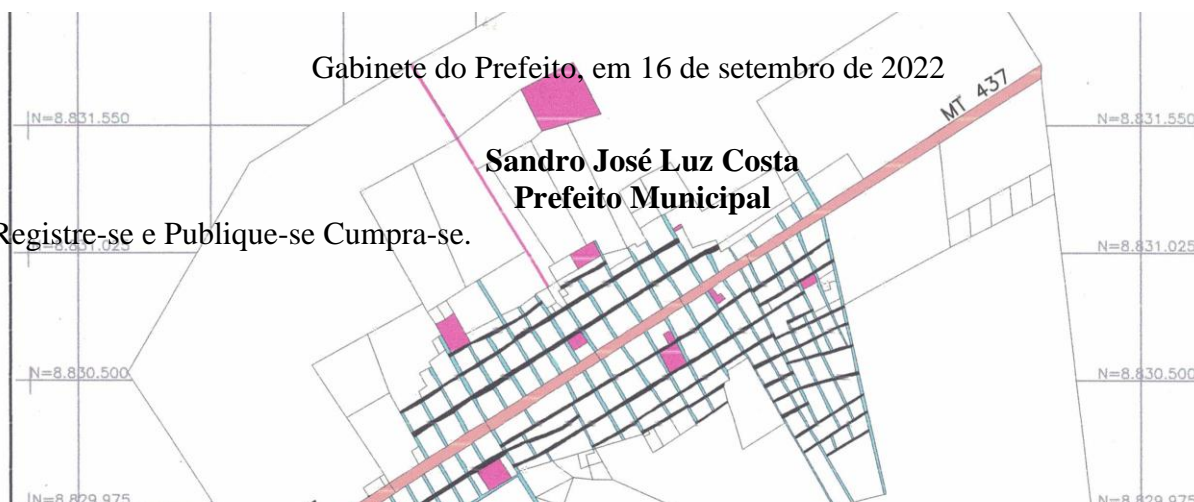
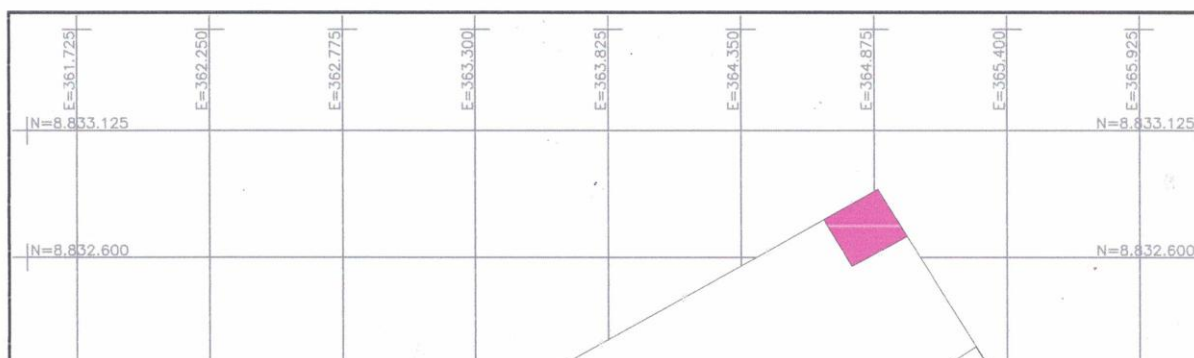


DISTRITO DE SANTO ANTÔNIO DO FONTOURA





DISTRITO DE SANTO ANTÔNIO DO FONTOURA



Gabinete do Prefeito, em 16 de setembro de 2022

Sandro José Luz Costa
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se Cumpra-se.



ESTADO DE MATO GROSSO
Prefeitura Municipal de São José do Xingu
CNPJ: 37.465.317/0001-03



VOCÊ FAZENDO PARTE

Av. Mauro Pires Gomes, nº 41– São José do Xingu/MT
Fone: (66)3568-1109 - E-mail: gabinetedoprefeito@saojosedoxingu.mt.gov.br