



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

Anexo II - Tabela I – Relação de Usos;

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL (EXEMPLOS)	COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO (EXEMPLOS)	COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS (EXEMPLOS)	COMÉRCIO E SERVIÇOS GERAIS (EXEMPLOS)	COMÉRCIO E SERVIÇOS ESPECÍFICOS (EXEMPLOS)
* Academia de ensino e prática de esportes (escola de futebol)	* Agência Bancária	* Banco, entidade financeira	* Garagem, oficinas de empresas de transportes urbanos e interurbano (até 10.000m²)	* Clínica, Hospital, Sanatório e similarea
* Açougue, Peixaria	* Agência de viagem	* Centro comercial, empresarial, Shopping Centerers, Hipermercados ,similares com área construída até 10.000,00m².	* Centrais de carga da empresa transportadora de mudanças até 15.000m²	* Sede de entidade religiosa com área construída superior 1.000,00 m²
* Alfaiataria, Costureira	* Artesanato, boutique, bijouteria, joalheria	* Lojas de departamentos com área construída até 10.000,00 m²		* Casa de Espetáculos, danciterias, clubes.
* Armarinhos	* Comércio varejista	* Revendedora, concessionária de automóveis com área construída até 10.000,00 m².		Cemiterios, capelas mortuarias, crematorios.
* Casa Lotérica	* Consultórios médico, odontológico, veterinário	* Órgãos Públicos	* Comércio atacadista, depósito, carga e descargas e similares com área construída até 10.000,00m².	* Parque tematico ou similares.
* Chaveiro, Afiaador	* Escola de 2º grau e Pré-Universitário	* Cinema e teatro	* Distribuidora	* Radio difusão
* Creche, Jardim de Infância, Escola de 1º Grau	* Escritório	* Funerária	* Madeireira, Marcenaria	* Instalação de antenas de telefonia celular
* Drogaria, Ervanário, Farmácia	* Estacionamento de veículos	* Museu	* Oficina de lanternagem e pintura	* Comércio atacadista, depósito e similares com área construída superior 10.000,00m².
* Escritório de Profissional Liberal, de Prestação de Serviços	* Galeria de arte, antiquário	* Posto de auto atendimento	* Oficina mecânica, borracharia, retífica de motores	* Instalação de antenas de telefonia celular
* Floricultura, Flores Ornamentais	* Laboratório de análises clínicas e radiológicas	* hotel, motel e similares	* Comércio de peças usadas	* Comércio atacadista, depósito e similares com área construída superior 10.000,00m².
* Lavanderia	* Laboratório fotográfico	* Parque de diversão	* Comércio atacadista atrator de veículos leves e médios e caminhões até 10.000 m²	
* Merceria, Quitanda, Leitaria, Hortifrutigranjeiros	* Livraria	* Comércio de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) até 520kg	* Delegacia de Polícia	* Depósito de combustível, postos de distribuição de combustível.
* Panificadora, confeitaria, lanchonete, café	* Loja de calçados e roupas	* Casa de shows, espetáculos, boates, buffets ou similares com área construída até 2.000,00 m²	* Empresa de transporte de valores	* Heliporto
* Papelaria, revistaria	* Loja de ferragens, materiais domésticos	* Estádio esportivo, quadra de esportes ou similares até 3.000 lugares.	* Estacionamento rotativo	* Hangares
* Salão de Beleza, barbeiro	* Oficinas de reparos	* Sindicatos e associações de bairros	* Oficina e assistência técnica, reparação, manutenção de automóveis .	* Revendedora, concessionária de automóveis com área construída superior a 10.000,00 m².
* Sapataria	* Posto de abastecimento, lava-rápido	* Centro de Eventos e convenções, salas para reunião, auditórios com área construída até 10.000,00 m²	* Estrutura, artefato de ferro, aço e outros metais similares	Penitenciaria, cadeia pública, albergues.



ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL (EXEMPLOS)	COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO (EXEMPLOS)	COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS (EXEMPLOS)	COMÉRCIO E SERVIÇOS GERAIS (EXEMPLOS)	COMÉRCIO E SERVIÇOS ESPECÍFICOS (EXEMPLOS)
* Bar	* Centro de saúde e ambulatórios	*Parque de Exposições com área até 10.000m ² .	* Serralheria, carpintaria e similares	* Estações e terminais rodoviários, ferroviários, aeroviários, hidroviários, helicópteros.
* Bancas de Jornais	* Clínica e hospital veterinário	* Vulcanização, recauchutagem de pneumáticos, borracharia e similares		* Quartéis e corporações militares
* Serviços de tratamentos estéticos / cabeleleiro	* Laboratórios de análise clínicas especializados			* Centro comercial, empresarial, Shopping Centers, Hipermercados, similares com área construída superior a 10.000,00m ² .
* Academia de ginástica				* Centrais de carga e descarga com área construída superior a 15.000m ²
* Ateliê de artesanato e similares	* Posto de comunicações (telefonia, correios, telégrafos, computação)			Escolas, universidades e similares
* Serviços de consultoria, Assessoria, vendas prestados por profissionais autônomos	* Curso pré-vestibular e similares			* Casa de shows, espetáculos, boates, buffets ou similares com área construída superior a 2.000,00 m ²
	* Centros de referência de assistência social			* Estádio esportivo, quadra de esportes ou similares até 3.000 lugares.
	* Restaurante, churrasceria			*Parque de Exposições com área superior a 10.000m ² .
				* Centro de Eventos e convenções com área construída superior a 10.000,00 m ²
	* Cooperativa de crédito			* Comércio Atacadista ou atacadista e varejista simultaneamente
	* Sede de entidade religiosa com área construída até 1.000,00 m ²			* Lojas de departamentos com área construída superior a 10.000,00 m ²
	Supermercado			
	Centro de Referência de Assistência Social			* Comércio de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) a partir de 520Kg (quinhentos e vinte quilos).
				* Comércio atacadista atrator de veículos leves e médios e caminhões com área construída superior a 10.000 m ² .
				* Garagem de ônibus, caminhões e transporte de cargas e similares



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

Anexo III - Tabela II – Classificação de Usos

Zonas	Permitido	Permissível (EIV/RIV)	Tolerado	Proibido
ZEX	* Habitação unifamiliar			* Todos os demais usos
	* Hotéis, restaurantes, lanchonetes e similares	* Parcelamento do solo urbano	Uso extrativista apenas no rio Cuiabá	* Todos os demais usos
	* Lojas de conveniência, clube recreativo.	* Condomínios horizontais e verticais	Uso agropecuário	Uso de agrotóxico e outros biocidas
ZCP 1	* Habitação unifamiliar	* Conjuntos residenciais horizontais ou verticais		
	Órgãos Públicos	* Parcelamento		
	Museus, biblioteca, centro cultural, arquivo público			
	* Unidade administrativa	Empreendimentos de exploração e beneficiamento de Recursos Minerais.		* Todos os demais usos
	* Auditório, sala para reunião			
	* Pesquisa científica e educação Ambiental			
ZCP 2	* Recomposição da mata ciliar e da vegetação			
	* Recuperação de áreas degradadas			
	* Parques, praças e equipamento coletivos para desenvolvimento de atividades de lazer e esporte, quadras esportivas, ciclovias.			
	* Habitação Unifamiliar			* Todos os demais usos
	* Habitação transitória, hotéis, apart- hotéis, pensões, abrigos ou similares.			
ZC	* Comércio e serviço vicinal	* Comércio e serviço setorial acima de 5.000,00 m ² (3*)	* Comércio e serviços gerais	
	* Comércio e serviço de bairro			
	* Órgãos Públicos			
	* Comércio e serviço setorial até de 5.000,00 m ² (3*)			



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

Zonas	Permitido	Permissível (EIV/RIV)	Tolerado	Proibido
	* Habitação unifamiliar			
	* Comércio e serviço vicinal	* Órgãos públicos com área construída superior a 10.000,00m ²	* Comércio e serviços específicos	
	* Comércio e serviço de bairro		Comércio e serviços gerais	
ZUM	* Conjuntos residenciais horizontais ou verticais até 300 unidades habitacionais ou 12.000 m ² de área construída.	* Conjuntos residenciais horizontais ou verticais com mais de 300 unidades habitacionais ou 12.000,00 m ² de área construída.		* Todos os demais usos
	* Condomínios residenciais horizontais ou verticais até 300 unidades habitacionais ou 12.000,00 m ² de área construída	* Condomínios residenciais horizontais ou verticais com mais de 300 unidades habitacionais ou 12.000,00 m ² de área construída.		
	* Comércio e serviço setorial com área até 5.000,00m ²	Comércio e serviço setorial com área superior a 5.000,00 m ² de área construída		
	* Órgãos Públicos com área construída com até 10.000,00 m ²	* Indústria de pequeno porte do Grupo A		
	* Micro Indústria Grupo A			
	* Comércio e serviços setoriais	* Comércio e serviços específicos com área construída até 15.000,00m ²	* Uso agropecuário	
	* Indústria do Grupo A de pequeno porte de até 200 m ² da área construída	* Indústria do Grupo A de médio porte de área não superior a 1.000,00 m ²		
ZS1 (1*)	* Comércio e serviços gerais com área construída até 10.000,00 m ²		* Habitação unifamiliar	* Todos os demais usos
	* Comércio e serviços setoriais			
ZS2 (2*)	* Comércio e serviços gerais com área construída superior a 10.000,00m ²	* Comércio e serviços específicos com área construída superior a 15.000,00m ² (1*)	* Habitação unifamiliar	* Todos os demais usos



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

Zonas	Permitido	Permissível (EIV/RIV)	Tolerado	Proibido
	* Indústria do Grupo B de pequeno e médio porte * Habitação transitória (hotéis, pousadas, motéis e similares)			* Uso de agrotóxicos e outros biocidas
ZI-1	* Comércio e serviços em gerais * Indústria do Grupo A * Indústria do Grupo B	* Comércio e serviços específicos	* Habitação unifamiliar * Uso agropecuário Comercio e serviço vivinal e de bairro	
ZI-2	* Comércio e serviços gerais * Indústria do Grupo B * Indústria do Grupo C	* Comércio e serviços específicos	Habitação unifamiliar * Uso agropecuário	* Todos os demais usos
ZCAT	* Habitação unifamiliar * Comércio e serviço vicinal * Comércio e serviço de bairro Hoéis, Pousadas e similares Restaurantes Centro de exposição de artesanato * Micro-indústria do Grupo A		* Uso agropecuário	* Todos os demais usos
ZPA 1	* Comércio e serviços gerais (reacionados às atividades do aeroporto)	Habitação transitoria, comercio e serviços setoriais		* Todos os demais usos
ZR	* Habitação unifamiliar * Conjuntos residenciais horizontais ou verticais com até 300 unidades habitacionais ou 12.000,00 m2 de área construída. * Condomínios urbanísticos horizontais e verticais com até 100 unidades	Instituição pública com área instalada superior a 10.000,00 m ² * Conjuntos residenciais horizontais ou verticais com mais de 300 unidades habitacionais ou 12.000,00 m2 de área construída. * Condomínios residenciais horizontais ou verticais com mais de 300 unidades habitacionais ou 12.000,00 m2 de área construída.	* Comércio e serviço setorial	* Todos os demais usos



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

Zonas	Permitido	Permissível (EIV/RIV)	Tolerado	Proibido
	* Indústria do Grupo B de pequeno e médio porte * Habitação transitória (hotéis, pousadas, motéis e similares)			* Uso de agrotóxicos e outros biocidas
ZI-1	* Comércio e serviços em gerais * Indústria do Grupo A * Indústria do Grupo B	* Comércio e serviços específicos	* Habitação unifamiliar * Uso agropecuário Comercio e serviço vivinal e de bairro	
ZI-2	* Comércio e serviços gerais * Indústria do Grupo B * Indústria do Grupo C	* Comércio e serviços específicos	Habitação unifamiliar * Uso agropecuário	* Todos os demais usos
ZCAT	* Habitação unifamiliar * Comércio e serviço vicinal * Comércio e serviço de bairro Hoéis, Pousadas e similares Restaurantes Centro de exposição de artesanato * Micro-indústria do Grupo A		* Uso agropecuário	* Todos os demais usos
ZPA 1	* Comércio e serviços gerais (reacionados às atividades do aeroporto)	Habitação transitoria, comercio e serviços setoriais		* Todos os demais usos
ZR	* Habitação unifamiliar * Conjuntos residenciais horizontais ou verticais com até 300 unidades habitacionais ou 12.000,00 m2 de área construída. * Condomínios urbanísticos horizontais e verticais com até 100 unidades	Instituição pública com área instalada superior a 10.000,00 m ² * Conjuntos residenciais horizontais ou verticais com mais de 300 unidades habitacionais ou 12.000,00 m2 de área construída. * Condomínios residenciais horizontais ou verticais com mais de 300 unidades habitacionais ou 12.000,00 m2 de área construída.	* Comércio e serviço setorial	* Todos os demais usos



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

Zonas	Permitido	Permissível (EIV/RIV)	Tolerado	Proibido
	*Micro industria do Grupo A			
	* Comércio e serviço vicinal	* Indústria de pequeno porte do Grupo A		
	* Comércio e serviço de bairro			
ZSC	* Habitação unifamiliar		*Comércio e serviços gerais	* Todos os demais usos
	Hoteis, pensões e similares			
		* Comércio e serviço setorial acima de 5.000,00 m ² (3*)		
	* Comércio e serviço vicinal			
	* Comércio e serviço de bairro			
	* Comércio e serviço setorial até 5.000,00 m ² (3*)			
ZCL	* Habitação unifamiliar	*Comércio e serviços específicos		
	Conjuntos residenciais horizontais ou verticais com até de 150 unidades habitacionais ou 12.000,00 m ² de área construída.	Conjuntos residenciais com mais de 150 unidades habitacionais ou 12.000,00 m ² de área construída.	*Comércio e serviços gerais	
	* Comércio e serviço de bairros	* Indústria de pequeno porte do Grupo A		* Todos os demais usos
	* Condomínios urbanísticos horizontais e verticais com até 150 unidades habitacionais ou 12.000,00m ² de área construída.	* Condomínios urbanísticos horizontais ou verticais com mais de 150 unidades habitacionais ou 12.000,00 m ² de área construída.		
		Comércio e serviço setorial com área construída superior a 10.000,00 m ²		
	* Comércio e serviço setorial com até 10.000,00 m ²			
	* Micro Indústria Grupo A			
ZEIS 1	*Habitação unifamiliar			
	*Comercio Vicinal			
	* Comercio e serviço de bairro			*Todos os demais usos
	*Creche			



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

Anexo IV - Tabela III – Parâmetros de Ocupação do Solo 1

ZONAS	Tx de Permeab. (%)	Tx de Cobertura arbórea (%)	Taxa de Ocupação (%)	Coefficiente Básico	Coefficiente Extra (3*)	Instrumento do Estatuto da Cidade
ZEX	-	85	15	0,15	-	-
ZCP 1	-	70	15	1	-	Gera potencial construtivo para transferência
ZCP2	-	90	5	0,05	-	Gera potencial construtivo para transferência
ZUM	25		65	1	2	Outorga Onerosa do Direito de Construir/Recebe Potencial Const.
ZCL	30	-	65	1	2(1*)	Outorga Onerosa do Direito de Construir/Recebe Potencial Const.
ZC	25	-	65	1	2	Outorga Onerosa do Direito de Construir/Recebe Potencial Const.
ZSC	25	-	60	1	1	Recebe Potencial Construtivo/ Outorga Onerosa
ZPA 1	60	-	30	-	-	-
ZR	25	-	50	1	0,5	Outorga Onerosa do Direito de Construir/Recebe Potencial Const.
ZS 1	30	-	50	1	-	-
ZS 2	30	-	50	1	-	-
ZI 1	30	-	50	1	-	-
ZI 2	30	-	50	1	-	-
ZCAT	25	-	50	1	-	-
ZEIS 1	25	-	50	1	-	-
ZEIS 2	25	-	50	1	-	-
ZEIS 3	(2*)					



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

Anexo V - Tabela IV – Parâmetros de Ocupação do Solo 2.

Zonas	Lote Fração Mínima (m ²)	Lote - Frente mínima (m)	Recuo Frontal (m)	Recuos das demais divisas com aberturas (M)	Gabarito de altura
ZEX	-	-	-	-	-
ZCP 1	3.000,00	30	5	3,00 para o Pavto térreo e h/6 a partir do 2º pavto, repetindo o mínimo de 3,00	-
ZCP2	(1*)	-	-	-	-
ZUM	180	6	3 (2*), 5(3*)	1,50 para o Pavto térreo e h/6 a partir do 2º pavto, repetindo o mínimo de 1,50	-
ZCL	180	6	3 (2*), 5(3*)	1,50 para o Pavto térreo e h/6 a partir do 2º pavto, repetindo o mínimo de 1,50	-
ZC	360	12	3 (2*), 5(3*)	1,50 para o Pavto térreo e h/6 a partir do 2º pavto, repetindo o mínimo de 1,50	-
ZSC	180	6	3 (2*), 5(3*)	1,50 para o Pavto térreo e h/6 a partir do 2º pavto, repetindo o mínimo de 1,50	-
ZPA 1	(4*)	-	5	-	(6*)
ZR	180	6	3 (2*), 5(3*)	1,50 para o Pavto térreo e h/6 a partir do 2º pavto, repetindo o mínimo de 1,50	-
ZS 1	1.000	10	10	3	-
ZS 2	1.500,00	20	10	3	-
ZI 1	1.500,00	20	10	3	-
ZI 2	1.500,00	20	10	3	-
ZCAT	360,00	12	5 (3)	1,5	-
ZEIS 1	180	6	3 (2*), 5(3*)	1,5	-
ZEIS 2	180	6	3	1,5	-
ZEIS 3	(5*)	-	-	-	-