



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICIPIO DE ITIQUIRA  
PODER EXECUTIVO**

**LEI Nº 288 DE 01 DE JUNHO DE 1.994**

DISPÕE SOBRE O USO DO SOLO URBANO  
NO MUNICÍPIO DE ITIQUIRA, E DÁ OUTRAS  
PROVIDENCIAS.

**ONDANIR BORTOLINI**, Prefeito Municipal de Itiquira, Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições conferidas por lei,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei.

**CAPITULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - As construções, as reformas, as ampliações de edifícios e a ocupação de terrenos ou edifícios são regulados pela presente Lei, observadas no que couberem, as disposições da Legislação federal estadual pertinentes.

Art. 2º - Para fins do dispositivo nesta Lei considera –se:

- I. alinhamento – a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e a via ou logradouro público;
- II. Área construída – soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos de todos os pavimentos de uma edificação;
- III. Área ocupada – a área de projeção horizontal do edifício sobre o terreno;
- IV. Coeficiente de Aproveitamento a relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno;
- V. Embargo – ato administrativo que determina a paralização de uma obra no todo ou em parte;
- VI. Faixa de rolamento – cada uma das faixas que compõe a área designada ao trafego de veiculo nas vias de circulação;
- VII. Frente do lote – divisa dianteira a via oficial de circulação que dá acesso ao lote;
- VIII. Lote – parcela de terreno com pelo menos um acesso a via destinada a circulação de veículos geralmente resultante de loteamento ou desmembramento;
- IX. Passeio – parte da via de circulação destinada ao transito de pedestres;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICIPIO DE ITIQUIRA**  
**PODER EXECUTIVO**

- X. Recuo – a distancia entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa ou alinhamento do lote;
- XI. Taxa de ocupação – a relação entre a a área ocupada e a área total de terreno;
- XII. Uso do edifício ou terreno – a atividade exercida no edifício e em parte dele ou no terreno;
- XIII. Uso e ou ocupação em desacordo aqueles já existentes na data de promulgação desta Lei – em discordância com o estabelecido no capitulo II

**CAPITULO II**

**DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**SEÇÃO I**

**DA DIVISÃO DA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO, EM ZONAS**

Art. 3º - Dentro do território do município, fica definida a seguinte zona urbana;

EST. DISTÂNCIA (METROS)	EST. DISTÂNCIA (METROS)
01-02 150,00	30-3 150,00
02-04 33,00	31-32 105,00
03-04 51,00	32-33 224,00
04-05 356,00	33-34 RIO ITIQUIRA
05-06 55,00	34-35 36,00
06-07 33,00	35-36 38,00
07-08 201,00	36-37 160,00
08-09 21,00	37-38 40,00
09-10 355,00	38-39 154,00
10-11 RIO ITIQUIRA	39-40 225,00
11-12 25,00	40-41 150,00
12-13 25,00	41-42 100,00
13-14 164,00	42-43 128,00
14-15 166,00	43-44 123,00
16-17 82,00	44-45 140,00
17-18 100,00	45-46 70,00



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICIPIO DE ITIQUIRA**  
**PODER EXECUTIVO**

18-19 75,00	46-47 260,00
19-20 140,00	47-48 210,00
20-21 75,00	48-49 190,00
21-22 80,00	49-50 195,00
22-23 50,00	50-51 650,00
23-24 130,00	51-52 225,00
24-25 90,00	52-53 150,00
25-26 33,00	53-54 138,00
26-27 42,00	54-55 150,00
27-28 32,00	55-56 100,00
28-29 25,00	56-57 203,00
29-30 125,00	57-58 353,00
	58-01 45,00

**DESCRIÇÃO**

Inicia –se na estancia 01 m estrada MT -299 que liga Itiquira a Alto Araguaia e segue –se dividindo com as terras de Altino Silveira até encontrar o Rio Itiquira na Estância 10.

Da Estancia 10 até encontrar a ponte sobre o Rio Itiquira que dá acesso a Rondonópolis e segue –se dividindo com a área do bairro Poxoréo contornando o mesmo até o Rio Itiquira na Estância 33.

Da Estancia 33 segue –se o Rio Itiquira abaixo até encontrar a confluência do córrego Congonhas e por este acima até a ponte de madeira rua até encontrar o recinto da leiloart, na estancia 41 e desta segue se dividindo com o Parque de Exposições de Itiquira indo até a estancia 50 no córrego Congonhas.

Da Estancia 50 segue-se pelo córrego Congonhas acima até encontrar a estaca 51, limites de terras de Alcindo Velasco e outros e o loteamento Antônio Campos indo findar-se na Estancia 01 de onde teve inicio este roteiro.

Art. 4º - Dentro da Zona Urbana de Itiquira ficam definidas as seguintes zonas e corredores de usos:

I – Zonas:

- A) Central – Compreendida pelo perímetro descrito a seguir inclusive imóveis lindeiros a esse perímetro tendo como ponto de partida a Praça Frei Liberato Ketterer descendo pela Rua das Oliveiras até a intersecção da Av. Pedro Campos até a intersecção da Rua Jose Ferreira de Carvalho seguindo até a intersecção da Av.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICIPIO DE ITIQUIRA**  
**PODER EXECUTIVO**

Cuiabá descendo até a Praça Frei Liberato Ketterer dando se o fechamento do perímetro.

- B) BAIRRO POXORÉU – compreendido pelo perímetro descrito a seguir inclusive imóveis lindeiros a esse perímetro tendo como ponto de partida a estância 11 seguindo –se até a 16 e 17 cruzando a intersecção da rodovia que liga a Rondonopolis seguindo –se em diante ate encontrar com a estância 33 indo findar-se na estância 11.
- C) BAIRRO GOIÁS – Compreendido pelo perímetro descrito a seguir inclusive imóveis lindeiros a esse perímetro tendo como ponto de partida a estância 34 subindo pela rua Campo Grande até a estância 40 cruzando a intersecção da MT 299 que liga Itiquira a BR 163 seguindo pela exposição até a estância 47 descendo em direção ao córrego Congonhas até a estância 50 indo findar-se na Estância 34.
- D) BAIRRO APOENA – compreendido pelo perímetro descrito a seguir inclusive imóveis lindeiros a esse perímetro tendo como ponto de partida a estância 01 seguindo-se até a estância 04 até a intersecção da MT 299 que liga Itiquira até Alto Araguaia subindo até a estância 01 findando o perímetro.
- E) DE INTERESSE HISTÓRICO – compreendida pelo perímetro que tem como ponto de partida a Praça José Costa Ramos subindo até a intersecção da Rua Rolim de Moura até a intersecção da Av. Cuiába descendo Rua Pedro Celestino indo encontra-se com a Praça José Costa Ramos Av. dando assim o fechamento do perímetro;
- F) DE PROTEÇÃO ECOLOGICA – compreendida ao longo da margem direita do Rio Itiquira delimitando pelo código Florestal Lei n.º 4.771 de 15,09,65 Art. 2º item 4 que tem como ponto de partida estação 10 seguindo pelo leito do Rio até a estação 33 subindo pela margem esquerda do mesmo rio a delimitada pelo código Florestal, Lei nº 4.771 de 15.09.65 art. 2º item 4, dando assim o fechamento do perímetro

**SEÇÃO II**  
**DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS**

**Art. 5º - Para efeitos desta Lei, ficam instituídas as seguintes classes de uso:**

- I. RESIDENCIAL – (R) – Utilização de lote por uma ou mais habitações, inclusive atividade econômica no lar;
- II. COMERCIO E SERVIÇO LOCAL (Csl) – compreende pequenos estabelecimentos de comercio varejista e de prestação de serviços, que causassem incomodo a vizinhança e não exedam 200m2 de área construída tais como: verdurarias, tabacarias, relógarias de concertos, mercearias, açôgues,



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICIPIO DE ITIQUIRA**  
**PODER EXECUTIVO**

- bares, salões de beleza, panificadoras, confeitarias, aviculturas, bicicletarias, bazares, barbearias, marmitarias, lavanderias, sapatarias, armarinhos de secos e molhados, farmácias e drogarias;
- III. **COMERCIO E SERVIÇOS OCASIONAL (cso)** – Compreendem todos os estabelecimentos de comércio varejista e de prestação de serviços não gerados de tráfego de veículos pesados, tais como: supermercados, lojas em geral, lavagem de carros, representações de firmas, reformadoras de moveis, livrarias, papelarias, escritórios, academias, associações, consultórios médicos consultórios odontológicos, clínicas veterinárias e laboratórios em geral, comercio de produtos agropecuárias, alfaiatarias, comércio em geral, clubes, vidraçarias, imprensa escrita e falada, hotéis, dormitórios, tapeçarias, empresas prestadoras de serviços, decorações, corretoras de imóveis, imobiliários, importadoras, selarias, escritórios de construtoras, ourivesarias, lapidadoras de pedras preciosas ou semi preciosas, estúdios fotográficos, casas de discos agência de seguro, postos de abastecimento e serviço de veículos;
- IV. **Comércio e serviço Especial (CSE)** – compreende os estabelecimento de comercio e serviço de geradoras de tráfego de veículos pesados, tais como: comercio atacadista, depósitos em geral, limpa – fossas, garagens e oficinas mecânicas, centro de exposição e similares;
- V. **COMUNITÁRIO E INSTITUCIONAL (CI)** - compreende estabelecimento de culto de ensino, de segurança pública, de cultura, de esportes de administração pública, tas como curso de línguas, funerárias, templos religiosos, escolas particulares, estaduais e municipais, sindicatos, pronto socorro, hospitais, agências de correio e telégrafos, centros de reabilitação, espirita, vidente, casa de umbanda, cooperativas rurais, estádios de futebol, clubes sociais e esportivos, órgãos públicos Municipais, Estaduais e federais e similares;
- VI. **INDUSTRIAL (I)**
- a) 11- estabelecimentos industriais não poluídos e de até 250 m2 de área construída;
- b) 12 – estabelecimentos industriais não poluidores com mais de 250m2 até 500 m2 de área construída;
- C) 13- estabelecimentos industriais com mais de 50m2 de área construída.
- VII. **Recreio e turismo (RE)** compreende os usos ligados ao turismo e recreação tais como: hotéis, motéis, restaurantes, lanchonetes e similares.

**SEÇÃO III**

**DO USO E OCUPAÇÃO DAS ÁREAS E ZONAS**

Art. 6º - Nas zonas instituídas no Art. 4º da presente lei, os usos permitidos e as restrições a que as edificações estão sujeitos são os estabelecidos no quadro seguinte:



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICIPIO DE ITIQUIRA**  
**PODER EXECUTIVO**

Parágrafo 1º - entende-se por uso nucleado a restrição de que cada estabelecimento só poderá instalar-se a uma distância de menos de 20 (vinte) metros de qualquer outro estabelecimento da mesma categoria de uso já instalado.

Parágrafo 2º - Nos terrenos de esquina, quando exigido recuo frontal, um dos afastamentos frontais será no mínimo de três metros, no mínimo exigido.

Parágrafo 3º - nos conjuntos habitacionais promovidos, direta e indiretamente, pelo poder público, será admitidos lotes com área mínima de 250m<sup>2</sup> e frente de 10 (dez) metros.

Parágrafo 4º - Nos lotes com duas frentes prevalece para cada frente a restrição de altura e afastamento do eixo da via.

Parágrafo 5º - Para garantia de iluminação e ventilação dos compartimentos, os espaços exteriores, inclusive públicos devem satisfazer as seguintes disposições:

I. Permitti a inscrição de um circulo de diâmetro mínimo de 150 metros, tangente à abertura de iluminação.

Paragrafo 6º s lotes de terra do Loteamento "Jardim Planalto" nesta cidade continuam com a mesma metragem ou seja medindo 12x0 que corresponde 240m<sup>2</sup> não sendo alteada pela presente Lei.

Art. 7º - Não Serão permitidos reconstruções, reformas ou ampliações nos imóveis com uso ou ocupação em desacordo com os dispositivos desta Lei, exceto aquelas que visem o enquadramento do uso ou ocupação em questão as exigências desta Lei, e as destinadas a manter o imóvel em condições normais de utilização.

**CAPITULO III**  
**DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES**

Art. 8º - A inflação a qualquer dispositivo desta Lei acarretará a aplicação das seguintes sanções: multa, embargo e cassação do alvará de construção ou de funcionamento.

Art. 9º - Consideram –se infrações especificas as disposições desta lei, com aplicação das sanções correspondentes:

I - Construir, reformar ou ampliar qualquer edificação em desacordo com as exigências da Lei;

Sanção: embargo das obras e intimação para regularização;

II - Inobservar projeto aprovado

Sanção: embargo das obras e intimação para regularização

III – Ocupar terrenos em desacordo com as restrições estabelecidas;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICIPIO DE ITIQUIRA**  
**PODER EXECUTIVO**

Sanção: embargo das obras e intimação para regularização

Iv- Exercer atividades de comercio de serviços de industrias, com ou sem fins lucrativos, em desacordo com as exigências desta lei:

Sanção: embargo das obras e intimação para regularização

V- Desrespeitar embargos intimações ou prazos emanados de autoridades competentes;

Sanção: multa de 10 (dez) vezes o valor de unidade de referencia do município, aplicável diariamente até a paralização das obras.

Parágrafo único – Nas reincidências, a multa será aplicada em dobro, sucessivamente, até o atendimento do exigido.

**CAPÍTULO IV**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 10º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal  
Itiquira – MT. 01 de Junho de 1.994.

**Ondanir Bortolini**  
**Prefeito Municipal**

- a) **Aprovado em 17 de janeiro de 1994**
- b) **Sancionado em 01 de junho de 1994**

**Livro: 10**  
**Fls: 15v**