



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : www.itauba.mt.gov.br

“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”



LEI Nº 1061/2015

SÚMULA: “INSTITUI O ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITAÚBA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O SENHOR RAIMUNDO ZANON PREFEITO MUNICIPAL DE ITAÚBA, ESTADO DE MATO GROSSO, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA A SEGUINTE LEI:

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art 1º Em atendimento à Lei Municipal, que instituiu o Plano Diretor Participativo de Itaúba, e em conformidade com o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, fica aprovada, nos termos desta lei, a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede Municipal.

Art 2º São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

I - mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da sede de Itaúba;

II - tabela de Relação e Classificação de Usos;

III - tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo.

Art 3º Constituem objetivos da presente lei:

I - consolidar o tecido urbano de Itaúba, provendo a ocupação prioritária e o adensamento dos eixos viários estruturais;

II - estabelecer os limites de ocupação e adensamento, buscando minimizar os impactos sobre as áreas ambientalmente frágeis, especialmente o Córrego Água da Sede e a região de nascentes da porção sul;

III - integrar o zoneamento, o uso e a ocupação do solo com o sistema viário e o meio ambiente.

Parágrafo único. O uso e ocupação do solo do Município têm como fundamento o macrozoneamento do território, tal qual descrito na Lei do Plano Diretor.

Art 4º 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 I - DAS DEFINIÇÕES

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

I - área urbana;

II - área rural.

§ 1º É considerada como área urbana aquela contida dentro do perímetro urbano da Sede e, como área rural, o restante do Município.

§ 2º O perímetro urbano da Sede é definido por Lei própria e consta no mapa anexo I integrante a esta Lei.

§ 3º Sempre que houver alteração do perímetro urbano, deverá ser objeto de concomitante revisão e alteração o zoneamento urbano disciplinado na presente Lei.

Art 6º Zoneamento é a divisão das áreas urbanas do Município em zonas de características diversificadas, para as quais são definidos usos e parâmetros específicos de ocupação do solo, de acordo com os critérios urbanísticos e ambientais estabelecidos pelo Plano Diretor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : www.itauba.mt.gov.br

“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”



Parágrafo único. As zonas serão delimitadas por vias, faixas de proteção ambientais, vias projetadas, divisas, estradas vicinais, cursos d'água e demais marcos referenciais da paisagem natural e edificada, conforme consta no mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, integrante da presente Lei.

Art 7º Uso do solo é o tipo de utilização de parcelas do solo por certas atividades dentro de uma determinada zona.

Art 8º Ocupação do solo é a maneira como a edificação está implantada no lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre o mesmo, de acordo com a zona a que pertence.

Art 9º Os índices urbanísticos, especificados no anexo III 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 MÍNIMO:** valor numérico a ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área mínima a ser construída;

IV - **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO:** valor numérico a ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima a ser construída;

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

VI - **RECUO FRONTAL:** distância medida por linha perpendicular entre a edificação e a divisa frontal do lote;

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

VIII - **TAXA DE PERMEABILIDADE:** percentual da área do lote que deverá permanecer permeável;

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

§ 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 mapas integrantes dos anexos I e II desta Lei.

Art 10 Outros termos gerais, definidos para efeito da legislação urbanística e, especialmente, para aplicação da presente Lei, incluem:

I - **ALINHAMENTO PREDIAL:** linha 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 - **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:** documento expedido pela prefeitura que autoriza a execução das obras sujeitas à sua fiscalização;

III - **ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO:** documento expedido pela prefeitura que autoriza a demolição das obras sujeitas à sua fiscalização;

IV - **ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO:** documento expedido pela prefeitura que autoriza o funcionamento de determinada atividade;

V - **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).

VI - **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;

VII - **ÁREA 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 áreas de preservação ambiental permanentes.

VIII - **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;

IX - **“CORTINA VERDE”:** conjunto de espécies arbóreas e/ou arbustivas adaptadas à região e ao solo local,

Prefeitura Municipal de Itaúba



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : www.itauba.mt.gov.br

“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”



distribuídas em linhas paralelas, formando uma barreira de isolamento;

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

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

XII - FAIXA DE DOMÍNIO OU SERVIDÃO: áreas contíguas às rodovias, ferrovias, gasodutos e redes de alta tensão, nas quais não é permitida qualquer edificação, definida por leis federais, estaduais e municipais;

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

XIV - GLEBA: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;

XV - 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;

XVI - LOGRADOURO PÚBLICO: área de terra de propriedade pública e de uso comum destinada às vias de circulação e aos espaços livres;

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

XVIII - PASSEIO: parte da calçada, livre de interferências, destinada à circulação de pedestres e, excepcionalmente de ciclistas;

XIX - 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.

XX - 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.

CAPÍTULO II -

DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art 11 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 II e III desta Lei.

Art 12 Os usos do solo urbano são classificados, definidos e relacionados quanto aos parâmetros de uso, atividades e naturezas, conforme seguintes categorias:

§ 1º Quanto aos parâmetros de uso, os usos são classificados 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, 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.

§ 2º Quanto à atividade, os usos podem ser 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 e assistência de ordem intelectual;

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : www.itauba.mt.gov.br

“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”



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;

§ 3º Quanto à natureza, os usos podem ser 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 por 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.

§ 4º A classificação das atividades segundo tipologias de usos está no anexo III, parte integrante desta Lei.

§ 5º As atividades não especificadas nesta Lei serão analisadas e classificadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, que estabelecerá alternativas de localização e correspondentes medidas mitigadoras.

§ 6º A aprovação dos usos permissíveis será deliberada pelo Conselho Municipal de 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 13 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.

Parágrafo único. A aprovação para funcionamento dos empreendimentos que causem impacto somente será concedida pelo Poder Executivo após parecer favorável do Conselho de Planejamento Urbano, mediante análise do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), após a realização de um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

CAPÍTULO III - DO ZONEAMENTO DA SEDE URBANA

Art 14 A área urbana do Município de Itaúba fica subdividida em 9 (nove) zonas, conforme o anexo I – mapa de zoneamento, integrante da presente Lei, para as quais são estabelecidos índices urbanísticos de acordo com os padrões de uso e ocupação do solo desejáveis para cada área.

Art 15 Ficam estabelecidas no perímetro urbano do Município as seguintes zonas:

- I - Zona de Comércio e Serviços 1 (ZCS 1);
- II - Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2);
- III - Zona de Chácaras (ZC);
- IV - Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS1);
- V - Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS2);
- VI - Zona Industrial (ZI);
- VII - Zona Residencial 1 (ZR 1);
- VIII - Zona Residencial 2 (ZR 2);
- IX - Zona de Preservação Ambiental (ZPA);
- X - Zona de Parques e Praças (ZPP).

Parágrafo único. 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 II e III, e a delimitação das zonas está contida no anexo I.

Art 16 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:

- I - a Avenida Tancredo Neves (trecho entre a Rua Vereador João Faria e a Av. Treze de Maio);

Prefeitura Municipal de Itaúba



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : www.itauba.mt.gov.br

“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”



- II - a Avenida do Aeroporto (trecho entre a Rua Treze de Maio e a Av. Perimetral Leste);
- III - a Avenida Eugênio Bedin (trecho entre a Av. Getúlio Antônio Galeli e a Praça do Comércio);
- IV - a Avenida Irmãos Bedin (trecho entre a Praça do Comércio e a Av. Perimetral Leste);
- V - a Avenida Vereador João Faria (trecho entre a Av. Perimetral Norte e a Av. Eugênio Bedin);
- VI - a Avenida Treze de Maio (trecho entre a Av. Perimetral Norte e a Praça do Comércio);
- VII - a Rua das Itaúbas (inclui todas as quadras no entorno da Praça do Comércio);
- VIII - a Avenida Dorival Antunes Ribeiro (trecho entre a Praça do Comércio e a Rua Irmãos FAE, apenas lotes do lado oeste);
- IX - a Rua Zaira Caso Zeferino, (trecho entre a Av. Treze de Maio e a Av. Perimetral Leste); (Redação dada pela Emenda nº. 004/2015)
- X - a Rua Marcio Perin, (trecho entre a Av. Treze de Maio e a Av. Perimetral Leste). (Redação dada pela Emenda nº. 004/2015)

Parágrafo único. A ZCS 1 tem por finalidade:

- I - direcionar e estruturar o tecido urbano de Itaúba a partir das áreas comerciais e de serviços;
- II - prever a ampliação de novas áreas destinadas ao comércio e serviços, levando-se em consideração as diretrizes de consolidação urbana e a integração destas zonas com aquelas residenciais;
- III - regulamentar e consolidar os centros comerciais varejistas e de prestação de serviços.

Art 17 A Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2) corresponde às áreas localizadas ao longo da BR-163, em ambas as margens da rodovia federal, destinadas às atividades de comércio atacadista, de 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 federal BR-163;
- II - ordenar a ocupação do solo ao longo da BR-163 e permitir a continuidade viária entre as duas margens 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 18 A Zona Industrial (ZI) corresponde às áreas indicadas à implantação de atividades industriais de baixo e médio impacto.

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

- I - assegurar o desenvolvimento industrial dentro dos padrões ambientais e urbanísticos desejáveis, capacitando o poder público municipal a controlar e fiscalizar a instalação e o funcionamento das unidades produtivas;
- II - orientar a implantação de atividades industriais de baixo e médio impacto para áreas próprias, sem distanciar-las demasiadamente das áreas residenciais;
- III - proporcionar o escoamento rápido e seguro da produção, sem prejuízo à mobilidade urbana e ao transporte local.

§ 2º Ficam instituídas as unidades industriais da ZI, situadas na área limitada à BR-163:

- I - a obrigatoriedade de realização de um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e aprovação de funcionamento após parecer favorável do Conselho de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;
- II - a adoção de medidas de redução de impacto ambiental e social, aprovadas por órgão ambiental municipal.

Art 19 A Zona de Chácaras (ZC) corresponde às áreas onde coexistem usos urbanos e rurais de pequeno a médio porte suportados por uma estrutura fundiária intermediária entre urbano e rural.

§ 1º Os objetivos da ZC são os seguintes:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : www.itauba.mt.gov.br

“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”



II - promover a regularização fundiária das propriedades integrantes à ZC.

Art 20 A Zona Residencial 1 (ZR1) corresponde às áreas de ocupação residencial com disponibilidade de infraestrutura, cuja demanda por adensamento populacional é prioritária.

Parágrafo único. Os objetivos da ZR 1 são:

I - promover o adensamento da zona e incentivar sua ocupação prioritária, otimizando o aproveitamento da infraestrutura existente;

II - permitir a diversificação de usos, permitindo além do uso residencial, a presença de espaços de convívio social e de atividades não nocivas, perigosas ou incômodas.

Art 21 A Zona Residencial 2 (ZR2) corresponde às áreas de ocupação residencial pouco consolidadas, próximas às áreas de preservação ambiental e destinadas à ocupação residencial de baixa densidade.

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

I - constituir áreas de menor densidade e maior permeabilidade do solo, quando na ocupação de áreas próximas das zonas ZPA e ZPP, de modo a garantir a capacidade natural de drenagem do solo e atenuar demais impactos ambientais;

II - incentivar, além do uso residencial, além de espaços de convívio social;

III - estabelecer uma ocupação compatível com as características ambientais da área e a proximidade com o Córrego Água da Sede.

Art 22 A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) área com predominância de glebas ou lotes não edificados ou subutilizados, adequados à urbanização, onde há o interesse público na promoção e manutenção de Habitação de Interesse Social - HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

§ 1º De acordo com sua localização e características de uso e ocupação do solo, as ZEIS se classificam em:

I - ZEIS 1: área ocupada por população de baixa renda, abrangendo favelas, parcelamentos e loteamentos irregulares ou precários, e EHIS promovidos pela Administração Pública Direta e Indireta, em que haja o interesse público em promover a recuperação urbanística, a regularização fundiária, a promoção e manutenção de HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local;

II - ZEIS 2: área com predominância de glebas ou lotes não edificados ou subutilizados, adequados à urbanização, onde haja o interesse público na promoção e manutenção de HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

§ 2º As diretrizes e parâmetros da ZEIS 1 e ZEIS 2 seguem as orientações da Lei do Plano Diretor.

§ 3º Para a ZEIS ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I - permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;

II - possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas regiões não atendidas;

III - ampliar a oferta de terra para produção de Habitação de Interesse Social – HIS.

Art 23 Ficam definidas pela Zona de Preservação Ambiental (ZPA) as:

§ 1º Ficam definidas pela ZPA as:

I - áreas alagadiças, de banhados e sujeitas às inundações;

II - áreas com remanescentes vegetais e florestais representativos ou nativos;

III - áreas de fundos de vale;

IV - áreas de preservação permanente dos cursos d'água e nascentes, conforme Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012;

V - áreas de encostas de morros com inclinação superior a 30° (trinta graus).

§ 2º Os objetivos da ZPA são os seguintes:

I - preservar e recuperar áreas de interesse ambiental e paisagístico;

II - minimizar a ocorrência de acidentes ambientais, como enchentes, alagamentos e erosões do solo;

III - garantir a qualidade da água para abastecimento da área urbana.

§ 3º As áreas que compõem esta zona já possuem legislações, específicas estadual e federal, que regulamentam e estabelecem restrições de usos.

Art 24 A Zona de Parques e Praça (ZPP) corresponde ao Parque de Exposições, ao Parque Urbano da Tirolesa, à



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : www.itauba.mt.gov.br

“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”



Praça do Comércio e à Praça Antônio José Dias Amorim e demais áreas verdes públicas.

§ 1º Novas áreas verdes poderão ser incorporadas a esta zona na medida em que ocorram novos parcelamentos do solo urbano.

§ 2º Para promover a implantação dos Parques Urbanos, o poder público:

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

II - deverá indicar, nos processos de parcelamento do solo, estas áreas como de interesse para a composição de áreas verdes públicas.

§ 3º Para a ZPP ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I - ampliar progressivamente 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, aumentando a penetração no solo das águas pluviais e instalando dispositivos para sua retenção, quando necessário;

II - promover, ampliar e articular os espaços de lazer e esportes da área urbana;

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

IV - 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;

V - ampliar e articular os espaços de uso público, em particular, os arborizados e destinadas à circulação e bem estar de pedestres e ciclistas.

CAPÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art 25 Os limites entre as zonas indicadas no anexo I, parte integrante desta Lei, poderão ser ajustados, desde que haja parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, quando verificada a necessidade de tal procedimento, com vistas à maior precisão dos limites ou para se obter melhor adequação no sítio onde de propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

Parágrafo único. Caso necessário, as zonas cujos limites são estabelecidos pelo perímetro urbano deverão seguir as diretrizes de adequação previstas na Lei do Perímetro Urbano.

Art 26 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 27 A falsidade da declaração das atividades desenvolvidas acarretará na cassação das licenças eventuais eventualmente expedidas.

Art 28 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, conforme anexos I desta Lei.

Art 29 Ao longo das faixas de domínio público da rodovia BR-163, é obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de 15m (quinze) metros de cada lado, conforme inciso III, Art. 4º da Lei federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979.

Art 30 A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas demais disposições contrárias.

Gabinete do Prefeito Municipal de Itaúba, Estado de Mato Grosso, em 15 de Julho de 2015.

RAIMUNDO ZANON

Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Itaúba



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : www.itauba.mt.gov.br

“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”



Anexo II – TABELA DE RELAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DE USOS

TABELA DE RELAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DE USOS				
ATIVIDADE	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, e agrupadas vertical ou horizontalmente.	
	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 municipais de habitação.

www.itauba.mt.gov.br
2009/2016

Capital Estadual da Castanha do Brasil



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : www.itauba.mt.gov.br

“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”



TABELA DE RELAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DE USOS

ATIVIDADE	SIGLA	CLASSIFICAÇÃO	DEFINIÇÃO	EXEMPLOS
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CE	COMERCIAL E SERVIÇOS ESPECÍFICO	Atividades peculiares cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário dependa de análise especial e 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.
		COMERCIAL E SERVIÇOS SETORIAL	Atividades comerciais varejistas, atacadistase 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : www.itauba.mt.gov.br

“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”



TABELA DE RELAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DE USOS

ATIVIDADE	SIGLA	CLASSIFICAÇÃO	DEFINIÇÃO	EXEMPLOS
	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.

PREFEITURA MUNICIPAL DE
ITAÚBA
UMA NOVA HISTÓRIA
www.itauba.mt.gov.br
2009/2016

Capital Estadual da Castanha do Brasil



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : www.itauba.mt.gov.br

“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”



TABELA DE RELAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DE USOS

ATIVIDADE	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 autoelétricas, 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, revistarias, farmácias, bares, lavanderias, estabelecimentos de ensino de cursos livres.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : www.itauba.mt.gov.br

“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”



TABELA DE RELAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DE USOS

ATIVIDADE	SIGLA	CLASSIFICAÇÃO	DEFINIÇÃO	EXEMPLOS
COMUNITÁRIA	CM 1	COMUNITÁRIO 1	Edificação, equipamentos, espaços ou instalações 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.
	CM 2	COMUNITÁRIO 2	Edificação, espaços ou instalações para atividades de grande porte que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos, padrões viários especiais ou sujeitas a controles específicos.	Auditórios, autódromos, centros de exposições e convenções, parques, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : www.itauba.mt.gov.br

“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”



TABELA DE RELAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DE USOS

ATIVIDADE	SIGLA	CLASSIFICAÇÃO	DEFINIÇÃO	EXEMPLOS
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 DE PORTE	Atividades de produção e transformação compatíveis com o uso residencial e não incômodas ao entorno.	Confecção de roupas; fabricação de computadores, acessórios, produtos farmacêuticos, artigos de joalheria e instrumentos musicais.

UMA NOVA HISTÓRIA
www.itauba.mt.gov.br
2009/2016

Capital Estadual da Castanha do Brasil



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : www.itauba.mt.gov.br

“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”



TABELA DE RELAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DE USOS

ATIVIDADE	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 artigos para viagem, de calçados, e de instrumentos de usos médico e odontológico.

PREFEITURA MUNICIPAL DE
ITAÚBA
UMA NOVA HISTÓRIA
www.itauba.mt.gov.br
2009/2016

Capital Estadual da Castanha do Brasil



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : www.itauba.mt.gov.br

“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”



TABELA DE RELAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DE USOS

ATIVIDADE	SIGLA	CLASSIFICAÇÃO	DEFINIÇÃO	EXEMPLOS
	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); fabricação de móveis, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : www.itauba.mt.gov.br

“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”



TABELA DE RELAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DE USOS

ATIVIDADE	SIGLA	CLASSIFICAÇÃO	DEFINIÇÃO	EXEMPLOS
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 Vizinhança (EIV), para determinar a compatibilidade do uso com o entorno.

Anexo III - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

TABELA DE PARÂMETROS DA SEDE

ZONAS	DIMENSÃO MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	ALTURA MÁXIMA (PARAVIMENTO)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	TAXA OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	COEF. DE PERMEABILIDADE MÍNIMO	TAXA PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	OBSERVAÇÕES
ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 1	300	12	4	1,5 para os demais	Facultado (T) 4 para os demais	- 80 (T) - 60 para os demais	2,2	10	
ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 2	600	15	2	1,5	15 (R) 4 para os demais	60	1,5	30	

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT**

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : www.itauba.mt.gov.br

“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”



ZONAS	DIMENSÃO MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	ALTURA MÁXIMA (PÁVIMENTO)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)	RECUFONTAL MÍNIMO (m)	TAXA OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	COEF. DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA PERMITEABILIDADE MÍNIMA (%)	OBSERVAÇÕES
					s				
ZONA INDUSTRIAL	2.000	20	2	3	15 (R) 4 para os demais	60	1	30	
ZONA DE CHÁCARAS	2.000	20	2	2	15 (R) 4 para os demais	30	0,5	60	
ZONA RESIDENCIAL 1	300	12	4	1,5	4	65	2,2	25	Esta zona poderá receber novas zonas especiais, destinadas a implantação de programas de HIS ou regularização fundiária.
ZONA RESIDENCIAL 2	1.000	15	1	2	4	40	0,7	50	
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 (ZEIS)	-	-	-	-	-	-	-	-	Conforme Lei do Plano Diretor
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2	-	-	-	-	-	-	-	-	Conforme Lei do Plano Diretor



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : www.itauba.mt.gov.br

“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”



ZONAS	DIMENSÃO MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	ALTURA MÁXIMA (PARVIMENTO)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)	RECUFONTAL MÍNIMO (m)	TAXA OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	COEF. DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA PERMUTABILIDADE MÍNIMA (%)	OBSERVAÇÕES
(ZEIS)									
ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	-	-	-	-	-	-	-	100	
ZONA DE PARQUES E PRAÇAS	-	-	2	1,5	4	20	0,5	75	

Notas:(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.

TABELA DE USOS DA SEDE

ZONAS	R	R	R	R	H	C	C	C	C	C	C	C	I	I	I	I	A	E	OBSERVAÇÕES
	U	M	I	T	S	E	S	G	B	V	M	M	1	2	3	4			
ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 1	N	N	N	S	N	S	S	0	S	S	S	0	S	S	0	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	N	N	0	0	S	S	S	N	N	N	Atividades compatíveis com o entorno, não incômodas ou perigosas.
ZONA INDUSTRIAL	N	N	N	N	N	N	N	0	N	N	N	0	N	0	S	S	N	N	
ZONA DE CHÁCARAS	S	N	S	S	0	N	N	N	0	S	S	S	N	N	N	N	0	N	



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : www.itauba.mt.gov.br

“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”



ZONAS	R U	R M	R I	R T	H I S	C E	C S	C G	C B	C V	C M 1	C M 2	I 1	I 2	I 3	I 4	A	E	OBSERVAÇÕES
ZONA RESIDENCIAL 1	S	S	S	S	S	0	N	N	0	S	S	0	0	0	N	N	N	N	
ZONA RESIDENCIAL 2	S	N	S	S	N	N	N	N	N	N	S	0	N	N	N	N	N	N	
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	N	N	N	N	S	N	N	N	0	S	S	N	N	N	N	N	N	N	
ZONA DE PRESERVAÇÃO 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 DE PARQUES E PRAÇAS	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	0	N	N	N	N	N	N	Zona voltada apenas às atividades de lazer, cultura, recreação ou uso institucional.

Notas:

- Os usos permissíveis serão aprovados pelo Conselho Municipal de 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 Vizinhança (EIV), para determinar a compatibilidade do uso com o entorno.

Legenda:

(S) = Permitido

(0) = Permissível

(N) = Proibido

PREFEITURA MUNICIPAL DE
ITAÚBA
UMA NOVA HISTÓRIA
www.itauba.mt.gov.br
2009/2016

Capital Estadual da Castanha do Brasil



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT

CNPJ: 03.238.961/0001-27

Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000

0xx66 3561-2800 – Site : www.itauba.mt.gov.br

“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”



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)

Gabinete do Prefeito Municipal de Itaúba, Estado de Mato Grosso, em 15 de Julho de 2015.

PREFEITURA MUNICIPAL
RAIMUNDO ZANON
Prefeito Municipal
ITAÚBA
UMA NOVA HISTÓRIA
www.itauba.mt.gov.br
2009/2016

Capital Estadual da Castanha do Brasil

**Registre-se,
Publique-se,
Cumpra-se**

PUBLICADA E AFIXADA NO MURAL DESTA PREFEITURA MUNICIPAL NO PERÍODO DE 15/07/2015 a 15/08/2015.