



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Jaciara

LEI Nº 279, DE 13 DE JULHO DE 1.981

"INSTITUI A LEI DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA CIDADE DE JACIARA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O Prefeito Municipal de Jaciara:
Faço saber que a Câmara Municipal de Jaciara, Estado de Mato Grosso, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º - Fica instituída a Lei do Uso e da Ocupação do Solo Urbano para orientação e controle de desenvolvimento territorial, espacial e sócio-econômico da cidade de Jaciara.

§ 1º - Esta Lei visa propiciar melhores condições urbanas para a plena realização das funções de habitar, trabalhar, recrear e circular.

§ 2º - Esta Lei deverá ser complementada e adaptada, no mínimo, de quatro em quatro anos mediante projeto de lei do Executivo Municipal, em seus detalhes técnicos, visando o desenvolvimento harmônico da comunidade e bem-estar social de seus habitantes.

§ 3º - Desde a aprovação desta Lei, os arruamentos, loteamentos e as edificações particulares e públicas ficam sujeitas às de terminações estabelecidas.

§ 4º - Nenhuma construção particular ou pública será feita sem prévia autorização da Prefeitura Municipal.

Artigo 2º - Fazem parte desta Lei o seguinte conjunto de pranchas:

- 1 - Loteamento da cidade de Jaciara
- 2 - Loteamento do bairro Vila Martins
- 3 - Loteamento do bairro Jardim Aurora
- 4 - Loteamento do bairro Jardim Clementina
- 5 - Loteamento da área de expansão urbana

Artigo 3º - Para os efeitos da presente Lei adotam-se as seguintes definições:

AFASTAMENTO - Distância entre a construção e as divisas / frontais, laterais e de fundos do lote em que está localizada.

ALINHAMENTO - Linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal, que separa o lote do logradouro público.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - Documento expedido pela Autoridade Municipal, que aprova, confirma ou autoriza a execução de Obras sujeitas à fiscalização.

ÁREA OU FAIXA "NON AEDIFICANDI" - Área ou faixa na qual a legislação em vigor não permite construir.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Jaciara

Continuação da Lei nº 279, de 13 de julho de 1.981 - fls 02 -

ÁREA RURAL - Território do Município não incluído nas áreas urbanas (perímetro urbano) e de expansão urbana (perímetro suburbano).

ARRUAMENTO - Ato de arruar, abrir ruas, dar-lhes alinhamento e benfeitorias.

EMBARGO - Medida legal, efetuada pela Autoridade Municipal no sentido de sustar o prosseguimento de obras ou instalações cuja execução esteja em desacôrdo com determinadas prescrições.

HABITE-SE - Documento expedido pelo órgão competente da Prefeitura, que autoriza a ocupação das edificações novas ou ampliadas, desde que as mesmas estejam de acordo com o projeto aprovado.

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - Relação aritmética entre a área total de projeção de construção, e a área do lote, que determina o número máximo de pavimentos permitidos de uma edificação.

INDÚSTRIA INCÔMODA - Indústria cujo funcionamento pode ocasionar ruídos, trepidações, emissões de poeira, fuligens, exalação de maus cheiros, poluições de cursos d'água, podendo constituir incômodo à população.

INDÚSTRIA LEVE - Indústria que, por suas dimensões, silêncio de operação e pouca geração de tráfego, puder coexistir com o uso comercial sem causar incômodo de qualquer espécie.

INDÚSTRIA NOCIVA - Indústria que, por qualquer motivo, poderá tornar-se prejudicial à saúde pública.

INDÚSTRIA PERIGOSA - Indústria que, por sua natureza de operação, pode constituir-se em perigo de vida para a população vizinha.

LOTE - Parcela de terra que faz frente ou testada para um logradouro, descrita e legalmente assegurada por uma prova de domínio.

PARCELAMENTO - Divisão de uma área em lotes autônomos sob a forma de loteamento ou desmembramento.

REMEMBRAMENTO - Junção de dois ou mais lotes para formarem apenas um imóvel.

TAXA DE OCUPAÇÃO - Relação percentual entre a área do lote a ser ocupada e a área de projeção horizontal da construção.

TESTADA DO LOTE - Linha que separa o logradouro público do lote e que coincide com o alinhamento.

ZONA - Área claramente delimitada, caracterizada pela predominância de um ou mais usos, e com formas homogêneas de aproveitamento do lote.

ZONEAMENTO - Divisão ou diferenciação do território urbano, inclusive áreas de expansão e rural do Município, que tem por finalidade, permitir à Prefeitura Municipal orientar o uso e ocupação do solo e assegurar o desenvolvimento harmônico, com atividades adequadas para cada uma das zonas estabelecidas.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Jaciara

Continuação da Lei nº 279, de 13 de julho de 1.981 - fls 03 -

Artigo 4º - Serão adotadas e estabelecidas as seguintes de nominações e classificação, preliminarmente, na ordem decrescente de predominância para o zoneamento de uso na cidade de Jaciara:

- I - Zona Comercial (ZC)
- II - Zona Residencial (ZR)
- III - Zona Industrial (ZI)

§ 1º - Todos os imóveis que tiverem testadas para logradouros públicos limitrofes de duas zonas, serão considerados como imóveis integrantes da zona predominante.

§ 2º - Os imóveis de esquina serão considerados como imóveis integrantes da zona predominante.

Artigo 5º - Além das zonas estabelecidas no artigo anterior, fica o território do Município, sem prejuízo da divisão em distritos, dividido nas seguintes zonas:

- I - Zona ou Área Rural (AR)
- II - Zona Especial (ZE)
- III - Zona de Expansão Urbana (ZEU)
- IV - Zona de Proteção Paisagística (ZPP)

Artigo 6º - Além das disposições desta Lei, o uso do solo urbano e municipal obedecerá às demais Leis Municipais e às Leis Federais e Estaduais pertinentes.

DA DELIMITAÇÃO DAS ZONAS

Artigo 7º - A Zona Comercial (ZC) compreende os imóveis / lindeiros aos seguintes logradouros públicos: Avenida Antonio Ferreira Sobrinho entre a Rua Guaranis e a Rua Iracema; Avenida Pagé entre a Rua Irahes e a Rua Carijós; Avenida Piracicaba entre a Rodovia BR-364 e a Rua Cayçara; Rua Potiguaras entre a Rua Moema e a Rua Jurucê, Rua Guaiurus entre a Rodovia BR-364 e a Rua Jurucê; Rua Carijós entre a Rua Moema e a Rua Jurucê; e Avenida Coroados entre a Rua Moema e a Rua Jurucê.

Artigo 8º - A Zona Residencial (ZR) compreende os imóveis nas seguintes áreas: 1º) partindo do encontro com as Ruas Birarema e Guayanas, segue pela Rua Birarema até o encontro desta com a Avenida Chavantes, daí segue pela Avenida Chavantes até o encontro com a Avenida Marajá, daí segue pela Avenida Marajá até o encontro com a Rua Irahy, daí segue pela Rua Irahy até o encontro com a Rua Cayçara, daí segue pela Rua Cayçara até o encontro com a Rua Iraja, daí segue pela Rua Iraja até o encontro com a Rua Jurucê, daí segue pela Rua Jurucê até o encontro com a Rua Carijós, daí segue pela Rua Carijós até o encontro com a Rua Cayçara, daí segue pela Rua Cayçara até o encontro com a Rua Guaraci, daí segue pela Rua Guaraci até o encontro com a Rua Guaranis, daí segue pela Rua Guaranis até o encontro com a Rua Guayanas, daí segue



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Jaciara

Continuação da Lei nº 279, de 13 de julho de 1.981- fls 04 -

pela Rua Guayaneses até o encontro com a Rua Irahes, daí segue pela Rua Irahes até o encontro com a Avenida Pagé, daí segue pela Avenida Pagé até o encontro com a Rua Tupis, daí segue pela Rua Tupis até o encontro com a Rua Itatinga até o encontro com a Rua Guayuas, daí segue pela Rua Guayuas até o ponto de partida; 2º) partindo do encontro com as Ruas Itatinga e Timbiras, segue pela Rua Itatinga até o encontro com a Rua Guaycurus, daí segue pela Rua Guaycurus até o encontro com a Avenida Tupiniquins, daí segue pela Avenida Tupiniquins até o encontro com a Rua Irapuru, daí segue pela Rua Irapuru até o encontro com a Rua Timbiras, daí segue pela Rua Timbiras até o ponto de partida; 3º) partindo do encontro com a Rodovia BR-364 e a Avenida Tupiniquins até o encontro com a Avenida Bororos, daí segue pela Avenida Bororos até o encontro com a Rua Moema, daí segue pela Rua Moema até o encontro com a Rua Irahy, daí segue pela Rua Irahy até o encontro com a Avenida Botocudos, daí segue pela Avenida Botocudos até o encontro com a Avenida Chavantes, daí segue pela Avenida Chavantes até a Rua Tabajaras, daí segue pela Rua Tabajaras até o encontro com a Rua Bauru, daí segue pela Rua Bauru até o encontro com a Rua Baituva, daí segue pela Rua Baituva até o encontro com a Avenida Caetes, daí segue pela Avenida Caetes até o ponto de partida.

Artigo 9º - A Zona Industrial (ZI) compreende os imóveis na seguinte área: partindo do encontro com as ruas Birarema e a Avenida Chavantes, segue pela Rua Birarema até o encontro com a Rua Bauru, daí segue pela Rua Bauru até o encontro com a Avenida Antonio Ferreira Sobrinho, daí segue pela Avenida Antonio Ferreira Sobrinho até o encontro com a Avenida Chavantes, daí segue pela Avenida Chavantes até o ponto de partida.

Artigo 10º - Os imóveis nas zonas sem denominação destinam-se as construções para uso e ocupação de fins comerciais residenciais (Zona Mista-ZM), desde que obedeçam às determinações estabelecidas nesta Lei em relação a Zona correspondente.

Artigo 11º - É considerado como Zona ou Área Rural toda parcela do território do Município, não incluída nas áreas urbanas (perímetro urbano) e de expansão urbana (perímetro suburbano).

Artigo 12º - A Zona Especial (ZE) será destinada aos usos considerados especiais por seu porte e características, tais como: estádio municipal, mercado, rodoviária, aeroporto, parque de exposição, parque industrial e outros usos institucionais.

Artigo 13º - A Zona de Expansão Urbana se destina a expansão espacial da cidade de Jaciara na forma de loteamentos, núcleos habitacionais, vilas, suburbios e outros conjuntos, contínuos ou



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Jaciara

Continuação da Lei nº 279, de 13 de julho de 1.981 - fls 05-

isolados do perímetro urbano, compreendendo a área definida pela Lei Municipal nº 112, de 06 de fevereiro de 1.972, e a sede do Distrito de São Pedro.

Artigo 14º - A Zona de Proteção Paisagística (ZPP) é composta pelo bosque e pelo vale que margeia a cidade de Jaciara na direção oeste e será destinada ao lazer e proteção da paisagem existente.

Artigo 15º - Do vale, a que se refere o artigo anterior, será reservada uma faixa "non aedificandi", demarcada por uma linha reta do final da rua Carijós até a barragem de captação d'água sobre o Córrego Cachoeirinha, desta subindo o curso d'água até 500 metros, deste ponto, por uma linha reta, até a Avenida Chavantes e deste ponto segue pela Rua Birarema até o ponto de partida.

Parágrafo Único - A instituição de faixa "non aedificandi" não impede a utilização da terra e dos produtos do solo por parte dos proprietários, sendo vedadas, porém, as atividades agrícolas e as construções e instalações de qualquer natureza que possam poluir o curso e a barragem de captação de água potável do Córrego Cachoeirinha.

DA UTILIZAÇÃO DAS ZONAS

Artigo 16º - O quadro I, integrante desta Lei, relaciona os usos e atividades de natureza residencial, profissional, comercial e industrial permitidos e permissíveis nas diversas zonas, obedecendo o disposto nesta seção.

§ 1º - Os usos e atividades relacionadas no quadro I são inadequados nas zonas e locais em que não figurem como permitidos ou permissíveis.

§ 2º - Os usos e atividades não relacionados no quadro I terão tratamento igual ao daqueles a que mais se assemelham.

§ 3º - Aplicam-se às transformações de usos e às alterações de atividades as normas que regem os usos e atividades.

Artigo 17º - As edificações na Zona Comercial (ZC) devem ser destinadas a estabelecimentos comerciais, escritórios, órgãos públicos, consultórios, bancos, sedes de companhia, empresas, laboratórios, depósitos, restaurantes, bares, confeitarias, cafés, hotéis, postos de abastecimento, pequenas oficinas até 200 metros quadrados, casas de diversão, garagem comercial, tipografias, gráficas, indústrias leves, estabelecimentos de ensino e similares.

Artigo 18º - Na ZC somente serão permissíveis edificações destinadas a habitação quando estiverem situadas em pavimentos superiores ao do andar térreo do prédio comercial ou na parte do fundo do lote, sem prejuízo da taxa de ocupação máxima do lote estabelecido para a zona.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Jaciara

Continuação da Lei nº 279, de 13 de julho de 1.981 - fls 06 -

Paragrafo Único - Não serão permitidas edificações destinadas a habitação na parte do fundo do lote em se tratando de lotes de esquina.

Artigo 19º - As edificações na Zona Residencial (ZR) devem ser destinadas, de modo geral, à habitação uni e multifamiliar, sendo facultado ainda construção de casas de saúde, asilos, hospitais e instituições culturais.

Artigo 20º - Somente serão permissíveis edificações destinadas a açougue, armário, barbearia, confeitaria, farmácia, lanchonete, padaria, quitanda (frutaria), restaurante, salão de beleza, sorveteria e supermercado nos seguintes casos:

I I - quando estiverem situadas em lotes de esquina e até a distância de 40 (quarenta) metros da esquina;

II - quando forem respeitados os afastamentos estipulados nesta Lei;

III - quando a área resultante do afastamento for utilizada como passeio e não incluído no cálculo da taxa de ocupação e o índice de aproveitamento;

IV - quando o funcionamento do estabelecimento não acarretar emissões de fumo, poeira ou desprendimento de gases nocivos, ou produção de ruídos que causem incômodos à vizinhança.

Artigo 21º - Na ZR somente serão permissíveis edificações destinadas a teatro, clubes recreativos, ginásios e similares respeitando as disposições II à IV do artigo anterior.

Artigo 22º - As edificações na Zona Industrial (ZI) devem ser destinadas a fábricas em geral, oficinas, laboratórios, armazéns, depósitos, garagens, postos de abastecimento, gráficas, máquinas de beneficiamento e similares.

Artigo 23º - Na ZI serão permitidos edificações destinadas à indústria julgadas perigosas, depósitos de inflamáveis e explosivos, indústrias nocivas que, pela sua natureza, exigem localização afastada, asilos, hospitais, casas de saúde, estabelecimentos culturais e casas de diversão.

Artigo 24º - Na ZI somente serão permissíveis edificações destinadas a habitação unifamiliar, comércio local, escritórios e similares, desde que tenham um pavimento e obedeçam às demais determinações do Código de Obras.

Artigo 25º - As atividades de agropecuária, horticultura, floricultura, arboricultura, avicultura, cunicultura, canicultura, criação de pequenos animais, apicultura, matadouro e abatedouro são permitidos na AR e permissíveis na ZEU.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Jaciara

Continuação da Lei nº 279, de 13 de julho de 1.981 - fls 07 -

Artigo 26º - A armazenagem é assim classificada:

- I - Armazenagem julgada perigosa é permitida em AR;
- II - Armazenagem com características nociva ou incômoda é permitida em ZI, em edificação de uso exclusivo;
- III - Armazenagem de material não inflamável e não explosivo que, por suas dimensões, silêncio de operação, congestionamento de tráfego é permitida em ZI e permissível em ZEU;
- IV - Armazenagem pequena de material não inflamável ou não explosivo é também permitida como parte integrante de uma atividade, limitada a sua capacidade ao mínimo necessário ao seu funcionamento, portanto, permissível em ZC.

Artigo 27º - As atividades de comércio e armazenagens de gás liquefeito de petróleo (GLP), deverão obedecer às seguintes condições:

- I - A armazenagem a granel e o engarrafamento são permitidos apenas na ZI em instalação ou edificação de uso exclusivo;
- II - Os pontos de venda de recipientes de GLP são permitidos em ZC, em edificações de uso exclusivo, ficando os recipientes obrigatoriamente no pavimento térreo, e a edificação implantada em terreno plano.

Artigo 28º - A atividade de assistência médica é permitida apenas em local que disponha de área com espaço suficiente para o estacionamento de ambulâncias.

Artigo 29º - Bar e lanchonete em edificação de uso misto e cervejaria em edificação de uso exclusivo devem distar mais de 80 metros de hospitais, quartéis, templos, escolas, asilos, presídios, medida esta distância entre os mais próximos limites dos lotes em causa.

Artigo 30º - Em ZC, as atividades de livraria, barbearia, fisioterapia, cópias e reprodução de imagens visuais para fins comerciais, aparelhos de som, discos, fitas e instrumentos musicais são permitidos até o 3º pavimento das edificações.

Artigo 31º - A atividade de borracheiro, não vinculado a posto de serviço, é permitida em edificação de uso misto, constituída por uma única loja e uma só unidade residencial, quando esta for a moradia do titular do negócio.

Paragrafo Único - O local deve ter espaço suficiente para o exercício da atividade sem o uso da via pública.

Artigo 32º - Cinema e teatro só poderão ser permitidos em edificação de uso exclusivo.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Jaciara

Continuação da Lei nº 279, de 13 de julho de 1.981 - fls 08 -

Artigo 33º - Clínica e hospital veterinário são permitidos apenas em edificação de uso exclusivo com confinamento dos animais e proteção acústica.

Artigo 34º - Os clubes e as associações esportivas ou recreativas só serão permitidos em edificação de uso exclusivo.

Artigo 35º - As padarias e confeitarias com fabricação de pão só serão permitidas em loja de edificação mista na qual o pavimento imediatamente superior seja moradia do proprietário.

Artigo 36º - O culto religioso é permitido em todas as zonas, exceto a ZI, desde que a sua prática não cause incômodos à vizinhança.

Artigo 37º - As atividades de distribuição de cargas, encomendas, malotes, mercadorias, jornais, revistas, publicações, bebidas e laticínios devem dispor de local adequado a carga e descarga no próprio lote e não serão permitidas em loja de edificação mista, principalmente com unidades residenciais.

Artigo 38º - É permissível em ZI ensino técnico industrial, em edificação de uso exclusivo ou ensino técnico industrial ou outras modalidades, como parte integrante da indústria e a ela vinculada.

Artigo 39º - O ensino não-seriado de cursos preparatórios, academias esportivas (ginástica, ioga, modelagem física, judô, caratê, luta livre, pugilismo, halterofilismo e correlatos), ensino de canto, instrumentos musicais, dança, bailado, datilografia, estenografia, corte e costura, culinária, artes e trabalhos manuais, línguas e outras modalidades são permitidos em edificações residencial unifamiliar desde que ministrado pelo morador e não venha causar incômodo à vizinhança.

Artigo 40º - A indústria caseira que, por sua escala reduzida de produção, resultante do trabalho exclusivo dos moradores, em auxílio de empregados, e que, por não causarem incômodo de qualquer espécie à vizinhança, pode ser exercida em unidade residencial de edificação uni ou multifamiliar; incluem-se como indústria caseira: alfaiate, artesanato, atividades artísticas, bordadeira, cerzideira, costureira, fabricação de doces, salgados e refeições e modista.

Artigo 41º - Quando houver dúvida quanto à classificação de uma indústria como permitida, permissível ou inadequada em face dos inconvenientes que possa apresentar como fonte poluidora do meio ambiente, deve ser solicitado o pronunciamento da Secretaria de Indústria e Comércio de Mato Grosso, ou de outro órgão público competente.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Jaciara

Continuação da Lei nº 279, de 13 de julho de 1.981 - fls 09 -

Artigo 42º - A venda de máquinas e motores de máquinas e implementos agrícolas e motos e motonetas (com oficina) só será permitida em edificação de uso exclusivo.

Paragrafo Único - O local deve ter espaço suficiente para o exercício da atividade sem o uso da via pública.

Artigo 43º - As atividades de oficina de manutenção e conserto de veículos automotores, e venda com colocação de peças e acessórios de veículos, são permitidas apenas em locais cujas dimensões possibilitem o exercício da atividade, sem o uso da via pública.

DA LOCALIZAÇÃO, DA TAXA DE OCUPAÇÃO

E DO INDICE DE APROVEITAMENTO

Artigo 44º - Na ZC as edificações comerciais deverão atingir o alinhamento do logradouro e sua fachada ocupar toda a testada do lote.

§ 1º - Quando as edificações forem recuadas do alinhamento, deverão respeitar um afastamento máximo de três metros, cuja área se destinar ao ajardinamento ou passeio e incluída no cálculo do Índice de Aproveitamento do lote.

§ 2º - Em se tratando de postos de abastecimento, estes poderão ter afastamento maior e seus respectivos, no mínimo, três (03) metros.

§ 3º - Em se tratando de pequenas oficinas e garagens comerciais ao ar semi-livre deverão ter muro ou gradil de ferro ocupando toda a testada do lote.

Artigo 45º - Na ZC a Taxa de Ocupação e o Índice de Aproveitamento serão, respectivamente:

I - Para edificações comerciais,

- a) Taxa de Ocupação- de 30% até 80% da área do lote;
- b) Índice de Aproveitamento- até 6 (seis) vezes a área do lote.

II - Para edificações habitacionais:

- a) Taxa de Ocupação- até 30% da área do lote, quando situadas na parte do fundo e, ainda, respeitando uma separação de, no mínimo, seis (06) metros;
- b) Índice de Aproveitamento- até 4 (quatro) vezes a área do lote.

Artigo 46º - Na ZR, ressalvados os casos expressamente nesta Lei, em cada lote só poderá ser construída uma edificação destinada a habitação uni ou multifamiliar e as respectivas.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Jaciara

Continuação da Lei nº 279, de 13 de julho de 1.981 - fls 10-

Artigo 47º - É permitida a construção de duas edificações habitacionais dentro de um mesmo lote, como aproveitamento dos fundos, desde que:

I - Cada prédio satisfaça, isoladamente, todas as disposições do Código de Obras em relação à construção propriamente dita e logradouro;

II - Seja respeitada a taxa de ocupação pelo conjunto dos dois prédios;

III - Sejam observadas as áreas de iluminação e de ventilação previstas no Código de Obras;

IV - O acesso ao prédio dos fundos, seja feita por meio de passagem lateral aberta, com largura mínima de um metro e cinquenta centímetros;

V - A separação entre os dois prédios seja, no mínimo igual a seis (06) metros;

VI - As áreas livres serão mantidas em comum.

Artigo 48º - É permitida a construção de duas edificações habitacionais nos lotes de esquinas, desde que:

I - Cada prédio satisfaça, isoladamente, todas as disposições do Código de Obras em relação à construção propriamente dita, e cada um fique com frente para um dos logradouros públicos;

II - Seja respeitada a taxa de ocupação pelo conjunto dos dois prédios;

III - A separação entre os dois prédios seja, no mínimo, igual a seis (06) metros;

IV - Sejam respeitados por ambos os prédios os afastamentos laterais e em relação ao logradouro público.

Artigo 49º - É permitida a construção de edificações habitacionais geminadas quando o lote possuir, no mínimo, doze (12) metros de frente e não for possível o seu desmembramento.

Paragrafo Único - O conjunto das habitações de que trata este artigo deverão satisfazer as seguintes condições:

I - respeitar todas as disposições do Código de Obras em relação à construção propriamente dita e ao logradouro;

II - constituir um único motivo arquitetônico.

Artigo 50º - Na ZR as edificações habitacionais deverão apresentar afastamento mínimo de quatro (04) metros de alinhamento do logradouro que der acesso e respeitar a seguinte taxa de ocupação e o índice de aproveitamento:

I - Taxa de Ocupação - de 10% até 60% da área do lote;

II - Índice de Aproveitamento - até 4 (quatro) vezes a área do lote.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Jaciara

Continuação da Lei nº 279, de 13 de julho de 1.981 - fls 11 -

Artigo 51º - As edificações destinadas ao comércio deverão apresentar afastamento mínimo de três (03) metros de alinhamento dos logradouros e suas fachadas ocupar toda a testada do lote e respeitar a seguinte taxa de ocupação e o índice de aproveitamento, conforme alínea III do artigo 20º:

- I - Taxa de Ocupação - de 10% até 80% da área disponível do lote;
- II - Índice de Aproveitamento - até 2 (duas) vezes a área disponível do lote.

Artigo 52º - Na ZI as edificações industriais e outras mencionadas no artigo 22º deverão respeitar o afastamento mínimo de seis (06) metros do alinhamento do logradouro.

§ 1º - As edificações habitacionais obedecerão o afastamento mínimo de quatro (04) metros e as demais determinações do artigo 24º.

§ 2º - As demais edificações permitidas na ZI poderão atingir o alinhamento do logradouro e obedecerão às determinações do artigo 24º.

Artigo 53º - Na ZI a taxa de ocupação e o índice de aproveitamento serão:

- I - Taxa de Ocupação - até 70% da área do lote;
- II - Índice de Aproveitamento - até 2 (duas) vezes a área do lote.

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Artigo 54º - As condições para cálculo do número mínimo de vagas de veículos, serão na proporção estabelecida, e estão abaixo discriminadas por tipo de uso das edificações:

- I - Residência unifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;
- II - Residência multifamiliar (prédio de apartamento): 1 (uma) vaga por unidade residencial;
- III - Supermercado com área superior a 200 (duzentos) metros quadrados: 1 (uma) vaga para cada 25 (vinte e cinco) metros quadrados de área útil;
- IV - Restaurante, churrascarias ou similares com área superior a 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados: 1 (uma) vaga para cada 40 (quarenta) metros quadrados de área útil;
- V - Hotéis, albergues e casas de saúde: 1 (uma) vaga para cada 100 (cem) metros quadrados de área útil.

Parágrafo Único - Serão considerados como áreas úteis para cálculos referidos neste artigo, aqueles utilizados pelo público, ficando excluídos depósitos, cozinhas, dependências e circulação de serviço.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Jaciara

Continuação da Lei nº 279, de 13 de julho de 1.981 - fls 12 -

Artigo 55º - A área mínima por vaga será de 15 (quinze) metros quadrados com largura mínima de 2,5 (dois e meio) metros.

Artigo 56º - Será permitido que as vagas de veículos exigidos para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos.

Artigo 57º - As áreas de estabelecimentos para edificações que por ventura não estejam previstas nesta Lei, serão estabelecidas por analogia, pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

DOS LOTES

Artigo 58º - As áreas e dimensões mínimas dos lotes urbanos da cidade de Jaciara e loteamentos que venham a ser aprovados serão, respectivamente:

I - Para os lotes na ZC, qualquer, desde que tenha frente mínima de 5 (cinco) metros;

II - Para os lotes na ZR, trezentos (300) metros quadrados sendo a frente mínima de dez metros;

III- Para os lotes na ZI, trezentos (300) metros quadrados sendo a frente mínima de dez metros.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 59º - As construções existentes, e devidamente licenciadas, quando da aprovação desta Lei, e em desacordo com a mesma terão seu direito assegurado.

Paragrafo Único - Somente poderão ser reformados e reconstruídos os elementos existentes de uma construção, a fim de atender as determinações desta Lei, o Código de Obras e demais leis vigentes.

Artigo 60º - Os projetos de parcelamento do solo e de edificações destinadas a programas de habitação popular a cargo do Estado ou Cooperativas Habitacionais, poderão receber tratamento especial por parte da Prefeitura Municipal, que fixará, para cada caso, as exigências urbanísticas cabíveis.

Artigo 61º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
Em, 01 de junho de 1.981.

Márcio Cassiano da Silva
- PREFEITO MUNICIPAL -

José Vilela de Moraes
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Jaciara

Continuação da Lei nº 279, de 13 de julho de 1.981 - fls - 13 -

[Handwritten Signature]
Jesus Cabral Galindo
SECRETÁRIO DE FINANÇAS

[Handwritten Signature]
Reimund Gerald Manneck
SECRETÁRIO DE URBANISMO

[Handwritten Signature]
Elias Degaspery
SECRETÁRIO DE OBRAS E VIAÇÃO

[Handwritten Signature]
Maria Vilani Delmondes
SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO

DESPACHO:

Sanciono em todos os seus termos.

[Handwritten Signature]
Publique-se como Lei.
Em, 01 de junho de 1.981

Márcio Cassiano da Silva
- PREFEITO MUNICIPAL -

Registrado nesta Divisão de Administração e publicado de conformidade com a Lei Vigente. Data Supra.

[Handwritten Signature]
José Vilela de Moraes
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

Proj. Lei n.º 5



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE JACIARA

Sessão: Ordinária

Realizada em 19 / 06 / 82

ASSUNTO Institui o dia do uso e da ocupação do solo urbano da cidade de Jaciara
Projeto de Lei do Executivo n.º 05/82

1.ª Discussão Aprovado

2.ª Discussão Aprovado

Enviado para o Executivo em _____ / _____ / _____

APROVADO [Signature]

VETADO _____

ARQUIVE-SE

_____ / _____ / _____

[Signature]

PRESIDENTE

PROTOCOLADO
N.º 064
Data: 19 / 07 / 82
[Signature]

Lei n.º 279
13/jul/82



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Jaciara

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 05/81

O projeto de Lei nº 05/81, que visa instituir a lei do uso de ocupação do solo urbano da cidade de Jaciara, deverá ser considerado, de antemão, um documento. É um documento que atesta o grau de desenvolvimento e organização urbana atingida por Jaciara. É também, um documento no sentido de que confere a Jaciara condições para a plena realização das suas funções urbanas.

Quando se fala em "uso e ocupação do solo", refere-se aos tipos e a concentração de construções que se encontram sobre determinada área. Se sobre determinada área predominam casa de habitação, então o uso do solo é residencial. Por outro lado, se naquela área residencial verifica-se uma grande concentração de casa ou casas ocupando grande parte dos seus lotes, então a ocupação do solo é considerado alta ou densa.

A medida em que uma cidade cresce, surge, paralelamente, uma diferenciação ou estruturação de uso do solo em bairros residenciais, zonas comerciais, distritos industriais, etc. Esta diferenciação, também, se chama zoneamento.

O fenômeno de zoneamento se demonstra, especialmente, em áreas urbanas onde uma população é mais aglomerada e as atividades sociais, culturais e econômicas são concentradas. Devido a esta concentração e a fim de que as funções de habitar, trabalhar, comercializar, recrear e circular se desenvolvem harmonicamente, a população procura agrupar estas atividades. Assim, o solo urbano é dividido em diversos setores ou zonas, conforme seu uso e ocupação. O termo "uso e ocupação do solo" é empregado, principalmente, em planejamento urbano, pois a análise do uso e da ocupação do solo de uma cidade é essencial para corrigir erro do passado no seu desenvolvimento e traçar normas para assegurar um crescimento ordenado no futuro.

Quando uma cidade já atingiu um certo grau de desenvolvimento e estruturação, a população procura instituir leis adequadas a fim de que o uso e a ocupação do solo mantenha sua característica e a fim de que a harmonia, a ordem e o equilíbrio entre as zonas prevaleçam. Às vezes, a população ainda procura diferenciar uma cidade, a fim de evitar a deterioração da área urbana e tratar a meta maior que é o planejamento urbano. Em todos os casos, o zoneamento de uma cidade serve aos seguintes fins:

- 1- O zoneamento divide uma cidade em zonas, segundo o uso mais adequado e válido de cada uma, baseado nas condições existentes ou necessidades futuras e regula a localização e utilização das novas construções;
- 2- O zoneamento assegura o conforto, a segurança e a tranquilidade às áreas residenciais, pela exclusão de indústrias e comércio incômodos e ofensivos;
- 3- O zoneamento determina zonas comerciais, localizadas convenientemente e de um modo mais concentrado ou central;
- 4- O zoneamento escolhe áreas adequadas para zonas industriais, onde há acesso fácil, infra-estrutura suficiente, ventos favoráveis para evitar poluição e oportunidades de expansão, sem ferir os direitos de terceiros;



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Jaciara

-2-

- 5- O zoneamento regula o gabarito das construções e a percentagem de área de um lote que uma construção possa ocupar a fim de assegurar iluminação e ventilação a todos e mitigar os problemas de congestionamento;
- 6- O zoneamento estabelece afastamentos, segundo o tipo de construção para assegurar acessibilidade, sossego, iluminação e ventilação, área para pequenas obras complementares ou preservar os aspectos urbanísticos e paisagísticos de uma cidade e da respectiva zona.

O crescimento urbano da cidade de Jaciara, até certo ponto, seguiu um processo de estruturação. A ocupação do solo partiu de um lugar central, expandindo-se à áreas circunjacentes. Assim, a cidade de Jaciara possui hoje quatro círculos de uso que compreendem: a) o centro comercial; b) uma zona de transição, caracterizada pela ocupação de comércio e residências; c) zona residencial com padrões construtivos variados e d) zona industrial na extremidade.

Em grande parte, a diferenciação do uso e da ocupação do solo da cidade de Jaciara não obedeceu à uma sequência homogênea. Encontram-se residências ainda sendo construídas no gradiente do centro comercial, comércio utilizando solo preferencial para residências e indústrias implantadas em todos os círculos.

O fenômeno que gerou essa heterogeneidade é conhecido como "invasão-sucessão". À medida que as zonas centrais crescem, elas estendem sua área com a invasão da zona imediatamente circunjacente.

Por mais que o crescimento concêntrico de uma cidade é considerado evolutivo, não atende às necessidades peculiares de Jaciara, nem obedece às cinco primeiras regras do zoneamento. A área espacial urbana de Jaciara não compreende somente aquela onde são concentrados todos os equipamentos urbanos, pavimentação e outras infra-estruturas. Compreende bairros que se encontram nas suas fases preliminares de ocupação e loteamentos periféricos já constituídos. Por outro lado, o desenvolvimento econômico de Jaciara está surtindo efeitos na expansão do comércio e do setor industrial, que deverão ser localizados convenientemente.

O estudo, que antecipou o presente projeto delei de zoneamento, além de respeitar o crescimento concêntrico já firmado em Jaciara ponderou, também, as vantagens contidas nas teorias dos setores radiais e núcleos múltiplos. A análise destas teorias foi necessária para não cometer incertezas na elaboração do projeto.

A teoria dos setores radiais sustenta que certas funções setoriais urbanas tendem a se desenvolver do centro, estendendo-se ao longo das principais vias de transportes ou numa determinada direção espacial, segundo padrões construtivos e usos já existentes. Este fenômeno de crescimento e estruturação existe em Jaciara em relação aos comércios que se estendem ao longo da Avenida Antônio Ferreira Sobrinho, da Rua Guaycurus e outras nas imediações destas.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Jaciara

-3-

Em se tratando de residência o fenômeno pode ser visto parcialmente no quadrante da cidade compreendido entre as Avenidas Piracibaba e Antônio Ferreira Sobrinho. Quanto a localização de indústrias, o fenômeno ainda não se manifestou.

A teoria de núcleos múltiplos, por outro lado, sugere que as cidades se desenvolvam em torno de vários núcleos distintos e não em torno de um lugar central. As origens de cada núcleo variam consideravelmente: uma concentração habitacional, um entroncamento, viário, uma localização industrial ou outro qualquer ponto. A medida que desenvolve, cada núcleo fornece um foco para um padrão estrutural de uso do solo. Este fenômeno, também existe em Jaciara em se tratando dos bairros Vila Planalto, Santo Antônio e Santa Luzia. O núcleo de Vila Planalto está se desenvolvendo em torno do setor industrial ali existente. O núcleo Santo Antônio é distinto devido a uma concentração populacional de baixa renda. E, o núcleo Santa Luzia persiste devido a popularização que a Rodovia BR-364 exerce sobre a cidade. Outros núcleos poderão aparecer como resultado da atuação das forças de mercado ou como unidade planejada, que seria o caso do núcleo habitacional COHAB.

Os três conceitos de estrutura urbana preencheram papel importante na abordagem do projeto de lei de zoneamento da cidade de Jaciara. Foi necessário analisar a estrutura existente em que se basear, a fim de traçar diversas zonas e rever as necessidades futuras de crescimento. O resultado deste estudo é o presente projeto, que tanto respeita a delimitação das zonas existentes, como estabelece linhas e áreas de expansão e restrições de uso a fim de assegurar as características de cada zona.

Quanto a delimitação das zonas, a Zona Comercial compreende o solo do lugar central atualmente utilizado e abrange uma extensão de vias, no sentido da teoria de setores radiais (ver artigo 7º). Além disso, cria uma área de expansão, da atual zona de transição (ver artigo 10º), a fim de que o comércio possa se suceder e se localizar convenientemente e de um modo mais concentrado.

A Zona Residencial compreende três áreas circunjacentes à Zona Comercial (ver artigo 8º), mas ao mesmo tempo distintas, como núcleos de desenvolvimento residencial, que é o caso dos Bairros Santo Antônio e Santa Luzia. Todas estas áreas residenciais são separadas por áreas sem denominação, onde os comércios e outros estabelecimentos de apoio possam se localizar convenientemente. A medida que cada área residencial se desenvolve, poderão ser criadas subcategorias tais como Zona Residencial 1, 2 e 3, a fim de preservar padrões, uso e atividades inerentes a cada uma.

Para a Zona Industrial foi reservada uma área exclusiva (ver artigo 9º), onde a maioria das indústrias sediadas na área urbana de Jaciara já tendem se localizar. Todo empresário que queira localizar sua indústria dentro do perímetro urbano, destinar-se-á a esta zona ou núcleo, conforme a natureza de uma indústria, seja seu porte ou periculosidade, exigiria localização afastada da cidade.



4
A

ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Jaciara

-4-

Portanto, ainda há necessidade de se criar um distrito industrial adequado.

Além das delimitações das zonas, o projeto trata dos assuntos complementares a uma lei de zoneamento: da utilização das zonas, da localização das construções, taxa de ocupação e índice de aproveitamento dos lotes e estabelece normas para estacionamento e dimensões mínimas dos lotes.

Em se tratando da utilização das zonas, o projeto é bem flexível. Cada zona se destina, de modo geral, a um uso específico, respectivo e permitido, mas são permissíveis usos dissimilares que atendam as questões de conveniência da população e de utilização e ocupação máxima do solo. Assim, na zona Comercial são permissíveis usos para habitação, desde que a unidade estiver situada em pavimentos superiores ao do andar térreo comercial ou na parte do fundo do lote (ver artigo 18º). Na Zona Residencial são permissíveis usos para comércios locais, considerados de apoio e de primeira necessidade (ver artigo 20º). Por outro lado, na Zona Industrial são permissíveis usos para habitação e comércio que possam exercer e fornecer funções complementares ao núcleo (ver artigo 24º).

As disposições sobre a localização da construção, taxa de ocupação e índice de aproveitamento do lote é a parte técnica e mais operacional do projeto. Foram reiterados afastamentos padrões, segundo o uso, já enumerados na Lei Municipal nº 38, de 16 de dezembro de 1968. Em alguns casos, a localização das edificações em relação ao alinhamento foi aprimorada para atender as necessidades urbanísticas e preferências paisagísticas. Por exemplo, comércios poderão ser recuados, cuja área se destina ao ajardinamento, como no caso da agência local do Banco do Brasil, ou a um alargamento do passeio. Os comércios localizados nas zonas residenciais deverão respeitar um afastamento mínimo de três metros, a fim de assegurar maior segurança no trânsito aos moradores e preservar o molde urbanístico das zonas.

A Taxa de ocupação diz respeito a percentagem da área do lote a ser ocupado pela projeção horizontal de uma construção: A taxa mínima assegura uma ocupação adequada e evita áreas ociosas no crescimento da cidade. A taxa máxima de ocupação assegura iluminação e ventilação adequada aos usuários e aos vizinhos.

Por outro lado, o índice de aproveitamento é uma relação aritmética entre a área do lote e a área total de projeção de construção. Em outras palavras, o índice estabelece limites no gabarito ou altura de uma edificação. Este índice é indispensável para incentivar uma ocupação máxima do solo e, ao mesmo tempo, evitar problemas de iluminação, ventilação e congestionamento na utilização do prédio.

As determinações sobre as áreas e dimensões mínimas dos lotes urbanos constitui um aspecto fundamental numa lei de uso de ocupação do solo urbano que, dentro de seus princípios visa o melhor aproveitamento do espaço. São dos lotes que nascem as construções e neles que as diversas funções urbanas se realizam.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Jaciara

-5-

Se a preocupação é evitar a deteriorização de cada zona ou setor e regular o uso e a ocupação do solo mais adequado e válido de cada uma, há necessidade de repartir inteligentemente e estabelecer dimensões mínimas toleradas. Desta forma, as construções possam fornecer as condições mínimas conforme o uso a que são destinadas a contribuir à preservação da organização e estrutura da zona a que pertencem.

Nas disposições finais do projeto, o direito das construções existentes e devidamente licenciadas, mas em desacordo com suas determinações, é assegurado. Isso significa que estas não são obrigadas a serem reconstruídas, assim respeitando o princípio jurídico de "direito adquirido".

O projeto de lei reflete em grande parte a realidade estrutural de Jaciara e se distanciou de um plano mais ambicioso ou utópico a fim de que a cidade possa começar operando sob alguma orientação, ordem e controle. Jaciara e sua população merecem este instituto que oferece condições para plena realização de suas atividades urbanas. Além disso, o projeto serve como uma base dinâmica, instituindo princípios elementares de zoneamento, de qual possam surgir outros projetos de aprimoramentos à medida que a cidade cresce.

Em resumo, uma lei de zoneamento serve como uma orientação de ação para o planejamento urbano de Jaciara no que diz respeito a realização de obras de infra-estrutura, criação e preservação de áreas de lazer, expansão de área urbana, com novos loteamentos e extensão de serviços públicos.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
EM 1º DE JUNHO DE 1.981

MÁRCIO CASSIANO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Jaciara

6
A

PROTOCOLADO
N.º 064
Data: 19/06/72

A

PROJETO DE LEI Nº 05/81, DE 01 de JUNHO DE 1.981

"INSTITUI A LEI DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA CIDADE DE JACIARA E DAS OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O Prefeito Municipal de Jaciara:

Faço saber que a Câmara Municipal de Jaciara, Estado de Mato Grosso, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º - Fica instituída a Lei do Uso e da Ocupação do Solo Urbano para orientação e controle de desenvolvimento territorial, espacial e sócio-econômico da cidade de Jaciara.

§ 1º - Esta Lei visa propiciar melhores condições urbanas para a plena realização das funções de habitar, trabalhar, recrear e circular.

§ 2º - Esta Lei deverá ser complementada e adaptada, no mínimo, de quatro em quatro anos mediante projeto de lei do Executivo Municipal, em seus detalhes técnicos, visando o desenvolvimento harmônico da comunidade e bem-estar social de seus habitantes.

§ 3º - Desde a aprovação desta Lei, os arruamentos, loteamentos e as edificações particulares e públicas ficam sujeitas às de terminações estabelecidas.

§ 4º - Nenhuma construção particular ou pública será feita sem prévia autorização da Prefeitura Municipal.

Artigo 2º - Fazem parte desta Lei o seguinte conjunto de pranchas:

- 1 - Loteamento da cidade de Jaciara
- 2 - Loteamento do bairro Vila Martins
- 3 - Loteamento do bairro Jardim Aurora
- 4 - Loteamento do bairro Jardim Clementina
- 5 - Loteamento da área de expansão urbana

Artigo 3º - Para os efeitos da presente Lei adotam-se as seguintes definições:

AFASTAMENTO - Distância entre a construção e as divisas frontais, laterais e de fundos do lote em que está localizada.

ALINHAMENTO - Linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal, que separa o lote do logradouro público.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - Documento expedido pela Autoridade Municipal, que aprova, confirma ou autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização.

ÁREA OU FAIXA "NON AEDIFICANDI" - Área ou faixa na qual a legislação em vigor não permite construir.

ÁREA RURAL - Território do Município não incluído nas áreas urbanas (perímetro urbano) e de expansão urbana (perímetro suburbano).



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Jaciara

Continuação do Projeto de Lei nº 05/81, de 01 de junho de 1.981-02-

ARRUAMENTO - Ato de arruar, abrir ruas, dar-lhes alinhamentos e benfeitorias.

EMBARGO - Medida legal, efetuada pela Autoridade Municipal no sentido de sustar o prosseguimento de obras ou instalação cuja execução esteja em desacôrdo com determinadas prescrições.

HABITE-SE - Documento expedido pelo órgão competente da Prefeitura, que autoriza a ocupação das edificações novas ou ampliadas, desde que as mesmas estejam de acordo com o projeto aprovado.

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - Relação aritmética entre a área total de projeção de construção, e a área do lote, que determina o número máximo de pavimentos permitidos de uma edificação.

INDÚSTRIA INCÔMODA - Indústria cujo funcionamento pode ocasionar ruídos, trepidações, emissões de poeira, fuligens, exalação de maus cheiros, poluições de cursos d'água, podendo constituir incômodo à população.

INDÚSTRIA LEVE - Indústria que, por suas dimensões, silêncio de operação e pouca geração de tráfego, puder coexistir com o uso comercial sem causar incômodo de qualquer espécie.

INDÚSTRIA NOCIVA - Indústria que, por qualquer motivo, poderá tornar-se prejudicial à saúde pública.

INDÚSTRIA PERIGOSA - Indústria que, por sua natureza de operação, pode constituir-se em perigo de vida para a população vizinha.

LOTE - Parcela de terra que faz frente ou testada para um logradouro, descrita e legalmente assegurada por uma prova de domínio.

PARCELAMENTO - Divisão de uma área em lotes autônomos sob a forma de loteamento ou desmembramento.

REMEMBRAMENTO - Junção de dois ou mais lotes para formarem apenas um imóvel.

TAXA DE OCUPAÇÃO - Relação percentual entre a área do lote a ser ocupada e a área de projeção horizontal da construção.

TESTADA DO LOTE - Linha que separa o logradouro público do lote e que coincide com o alinhamento.

ZONA - Área claramente delimitada, caracterizada pela predominância de um ou mais usos, e com formas homogêneas de aproveitamento do lote.

ZONEAMENTO - Divisão ou diferenciação do território urbano, inclusive áreas de expansão e rural do Município, que tem por finalidade, permitir à Prefeitura Municipal orientar o uso e ocupação do solo e assegurar o desenvolvimento harmônico, com atividades adequadas para cada uma das zonas estabelecidas.

Artigo 4º - Serão adotadas e estabelecidas as seguintes denominações e classificação, preliminarmente, na ordem decrescente de predominância para o zoneamento de uso na cidade de Jaciara.:



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Jaciara

Continuação do Projeto de Lei nº 05/81, de 01 de junho de 1.981-03-

- I - Zona Comercial (ZC)
- II - Zona Residencial (ZR)
- III - Zona Industrial (ZI)

§ 1º - Todos os imóveis que tiveram testadas para logradouros públicos limitrofes de duas zonas, serão considerados como imóveis integrantes da zona predominante.

§ 2º - Os imóveis de esquina serão considerados como imóveis integrantes da zona predominante.

Artigo 5º - Além das zonas estabelecidas no artigo anterior, fica o território do Município, sem prejuízo da divisão em distritos, dividido nas seguintes zonas:

- I - Zona ou Área Rural (AR)
- II - Zona Especial (ZE)
- III - Zona de Expansão Urbana (ZEU)
- IV - Zona de Proteção Paisagística (ZPP)

Artigo 6º - Além das disposições desta Lei, o uso do solo urbano e municipal obedecerá às demais Leis Municipais e às Leis Federais e Estaduais pertinentes.

DA DELIMITAÇÃO DAS ZONAS

Artigo 7º - A Zona Comercial (ZC) compreende os imóveis lindeiros aos seguintes logradouros públicos: Avenida Antonio Ferreira Sobrinho entre a Rua Guaranis e a Rua Iracema; Avenida Pagé entre a Rua Irahés e a Rua Carijós; Avenida Piracicaba entre a Rodovia BR-364 e a Rua Cayçara; Rua Potiguaras entre a Rua Moema e a Rua Jurucê; Rua Guaycurus entre a Rodovia BR-364 e a Rua Jurucê; Rua Carijós entre a Rua Moema e a Rua Jurucê; e Avenida Coroados entre a Rua Moema e a Rua Jurucê.

Artigo 8º - A Zona Residencial (ZR) compreende os imóveis nas seguintes áreas: 1º) partindo do encontro com as Ruas Birarema e Guayauas, segue pela Rua Birarema até o encontro desta com a Avenida Chavantes, daí segue pela Avenida Chavantes até o encontro com a Avenida Marajá, daí segue pela Avenida Marajá até o encontro com a Rua Irahy, daí segue pela Rua Irahy até o encontro com a Rua Cayçara, daí segue pela Rua Cayçara até o encontro com a Rua Irajá, daí segue pela Rua Irajá até o encontro com a Rua Jurucê, daí segue pela Rua Jurucê até o encontro com a Rua Carijós, daí segue pela Rua Carijós até o encontro com a Rua Cayçara, daí segue pela Rua Cayçara até o encontro com a Rua Guaraci, daí segue pela Rua Guaraci até o encontro com a Rua Guaranis, daí segue pela Rua Guaranis até o encontro com a Rua Guayaneses, daí segue pela Rua Guayaneses até o encontro com a Rua Irahés, daí segue pela Rua Irahés até o encontro com a Avenida Pagé, daí segue pela Avenida Pagé até o encontro com a Rua Tupis, daí



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Jaciara

Cont. do Projeto de Lei nº 05/81, de 01 de junho de 1.981-fls-04-

daí segue pela Rua Tupis até o encontro com a Rua Itatinga até o encontro com a Rua Guayuas, daí segue pela Rua Guayuas até o ponto de partida; 2º) partindo do encontro com as Ruas Itatinga e Timbiras, segue pela Rua Itatinga até o encontro com a Rua Guaycurus, daí segue pela Rua Guaycurus até o encontro com a Avenida Tupiniquins, daí segue pela Avenida Tupiniquins até o encontro com a Rua Irapuru, daí segue pela Rua Irapuru até o encontro com a Rua Timbiras, daí segue pela Rua Timbiras até o ponto de partida; 3º) partindo do encontro com a Rodovia BR-364 e a Avenida Tupiniquins até o encontro com a Avenida Bororos, daí segue pela Avenida Bororos até o encontro com a Rua Moema, daí segue pela Rua Moema até o encontro com a Rua Irahy, daí segue pela Rua Irahy até o encontro com a Avenida Botocudos daí segue pela Avenida Botocudos até o encontro com a Avenida Chavantes, daí segue pela Avenida Chavantes até a Rua Tabajaras, daí segue pela Rua Tabajaras até o encontro com a Rua Bauru, daí segue pela Rua Bauru até o encontro com a Rua Baituva, daí segue pela Rua Baituva até o encontro com a Avenida Caetes, daí segue pela Avenida Caetes até o ponto de partida.

Artigo 9º - A Zona Industrial (ZI) compreende os imóveis na seguinte área: partindo do encontro com as ruas Birarema e a Avenida Chavantes, segue pela Rua Birarema até o encontro com a Rua Bauru, daí segue pela Rua Bauru até o encontro com a Avenida Antonio Ferreira Sobrinho, daí segue pela Avenida Antonio Ferreira Sobrinho até o encontro com a Avenida Chavantes, daí segue pela Avenida Chavantes até o ponto de partida.

Artigo 10º - Os imóveis nas zonas sem denominação destinam-se as construções para uso e ocupação de fins comerciais residenciais (Zona Mista - ZM), desde que obedeçam às determinações estabelecidas nesta Lei em relação a Zona correspondente.

Artigo 11º - É considerado como Zona ou Área Rural toda parcela do território do Município, não incluída nas áreas urbanas (perímetro urbano) e de expansão urbana (perímetro suburbano).

Artigo 12º - A Zona Especial (ZE) será destinada aos usos considerados especiais por seu porte e características, tais como: estádio municipal, mercado, rodoviária, aeroporto, parque de exposição, parque industrial e outros usos institucionais.

Artigo 13º - A Zona de Expansão Urbana se destina a expansão espacial da cidade de Jaciara na forma de loteamentos, núcleos habitacionais, vilas, subúrbios e outros conjuntos, contínuos ou isolados do perímetro urbano, compreendendo a área definida pela Lei Municipal nº 112, de 06 de fevereiro de 1.972, e a sede do Distrito de São Pedro.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Jaciara

Cont. do Projeto de Lei nº 05/81, de 01 de junho de 1.981-fls-05-

Artigo 14º - A Zona de Proteção Paisagística (ZPP) é composta pelo Bosque e pelo vale que margeia a cidade de Jaciara na direção oeste e será destinada ao lazer e proteção da paisagem existente.

Artigo 15º - Do vale, a que se refere o artigo anterior, será reservada uma faixa "non aedificandi", demarcada por uma linha reta do final da Rua Carijós até a barragem de captação d'água sobre o Córrego Cachoeirinha, desta subindo o curso d'água até 500 metros, deste ponto, por uma linha reta, até a Avenida Chavantes e deste ponto segue pela Rua Birarema até o ponto de partida.

Parágrafo Único - A instituição de faixa "non aedificandi" não impede a utilização da terra e dos produtos do solo por parte dos proprietários, sendo vedadas, porém, as atividades agrícolas e as construções e instalações de qualquer natureza que possam poluir o curso e a barragem de captação de água potável do Córrego Cachoeirinha.

DA UTILIZAÇÃO DAS ZONAS

Artigo 16º - O quadro I, integrante desta Lei, relaciona os usos e atividades de natureza residencial, profissional, comercial e industrial permitidos e permissíveis nas diversas zonas, obedecendo o disposto nesta seção.

§ 1º - Os usos e atividades relacionados no quadro I são inadequados nas zonas e locais em que não figurem como permitidos ou permissíveis.

§ 2º - Os usos e atividades não relacionados no quadro I terão tratamento igual ao daqueles a que mais se assemelham.

§ 3º - Aplicam-se às transformações de usos e às alterações de atividades as normas que regem os usos e atividades.

Artigo 17º - As edificações na Zona Comercial (ZC) devem ser destinadas a estabelecimentos comerciais, escritórios, órgãos públicos, consultórios, bancos, sedes de companhia, empresas, laboratórios, depósitos, restaurantes, bares, confeitarias, cafés, hotéis, postos de abastecimento, pequenas oficinas até 200 metros quadrados, casas de diversão, garagem comercial, tipografias, gráficas, indústrias leves, estabelecimentos de ensino e similares.

Artigo 18º - Na ZC somente serão permissíveis edificações destinadas a habitação quando estiverem situadas em pavimentos superiores ao do andar térreo do prédio comercial ou na parte da fundo do lote, sem prejuízo da taxa de ocupação máxima do lote estabelecida para a zona.

Parágrafo Único - Não serão permitidas edificações destinadas a habitação na parte do fundo do lote em se tratando de lotes de esquina.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Jaciara

Cont. do Projeto de Lei nº 05/81, de 01 de junho de 1.981-fls-06-

Artigo 19º - As edificações na Zona Residencial (ZR) devem ser destinadas, de modo geral, à habitação uni e multifamiliar, sendo facultado ainda construção de casas de saúde, asilos, hospitais e instituições culturais.

Artigo 20º - Somente serão permissíveis edificações destinadas a açougue, armarinho, barbearia, confeitaria, farmácia, lanchonete, padaria, quitanda (frutaria), restaurante, salão de beleza, sorveteria e supermercado nos seguintes casos:

I- quando estiverem situadas em lotes de esquina e até a distância de 40 (quarenta) metros da esquina;

II- quando forem respeitados os afastamentos estipulados nesta Lei;

III- quando a área resultante do afastamento for utilizada como passeio e não incluído no cálculo da taxa de ocupação e o índice de aproveitamento;

IV- quando o funcionamento do estabelecimento não acarretar emissões de fumo, poeira ou despreendimento de gases nocivos, ou produção de ruídos que causem incômodos à vizinhança.

Artigo 21º - Na ZR somente serão permissíveis edificações destinadas a teatro, clubes recreativos, ginásios e similares respeitando as disposições II à IV do artigo anterior.

Artigo 22º - As edificações na Zona Industrial (ZI) devem ser destinadas a fábricas em geral, oficinas, laboratórios, armazéns, depósitos, garagens, postos de abastecimento, gráficas, máquinas de beneficiamento e similares.

Artigo 23º - Na ZI serão permitidos edificações destinadas à indústria julgadas perigosas, depósitos de inflamáveis e explosivos, indústrias nocivas que, pela sua natureza, exigem localização afastada, asilos, hospitais, casas de saúde, estabelecimentos culturais e casas de diversão.

Artigo 24º - Na ZI somente serão permissíveis edificações destinadas a habitação unifamiliar, comércio local, escritórios e similares, desde que tenham um pavimento e obedeçam às demais determinações do Código de Obras.

Artigo 25º - As atividades de agropecuária, horticultura, floricultura, arboricultura, avicultura, cunicultura, canicultura, criação de pequenos animais, apicultura, matadouro e abatedouro são permitidos na AR e permissíveis na ZEU.

Artigo 26º - A armazenagem é assim classificada:



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Jaciara

Cont. do Projeto de Lei nº 05/81, de 01 de junho de 1.981-fls-07-

- I - Armazenagem julgada perigosa é permitida em AR;
II - Armazenagem com características nociva ou incômoda é permitida em ZI, em edificação de uso exclusivo;
III - Armazenagem de material não inflamável e não explosivo que, por suas dimensões, silêncio de operação, congestionamento de tráfego é permitida em ZI e permissível em ZEU;
IV - Armazenagem pequena de material não inflamável ou não explosivo é também permitida como parte integrante de uma atividade, limitada a sua capacidade ao mínimo necessário ao seu funcionamento, portanto, permissível em ZC.

Artigo 27º - As atividades de comércio e armazenagens de gás liquefeito de petróleo (GLP), deverão obedecer às seguintes condições:

- I - A armazenagem a granel e o engarrafamento são permitidos apenas na ZI em instalação ou edificação de uso exclusivo;
II - Os pontos de venda de recipientes de GLP são permitidos em ZC, em edificações de uso exclusivo, ficando os recipientes obrigatoriamente no pavimento térreo, e a edificação implantada em terreno plano.

Artigo 28º - A atividade de assistência médica é permitida apenas em local que disponha de área com espaço suficiente para o estacionamento de ambulâncias.

Artigo 29º - Bar e lanchonete em edificação de uso misto e cervejaria em edificação de uso exclusivo devem distar mais de 80 metros de hospitais, quartéis, templos, escolas, asilos, presídios, medida esta distância entre os mais próximos limites dos lotes em causa.

Artigo 30º - Em ZC, as atividades de livraria, barbearia, fisioterapia, cópias e reprodução de imagens visuais para fins comerciais, aparelhos de som, discos, fitas e instrumentos musicais são permitidos até o 3º pavimento das edificações.

Artigo 31º - A atividade de borracheiro, não vinculada a posto de serviço, é permitida em edificação de uso misto, constituída por uma única loja e uma só unidade residencial, quando esta for a moradia do titular do negócio.

Paragrafo Único - O local deve ter espaço suficiente para o exercício da atividade sem o uso da via pública.

Artigo 32º - Cinema e teatro só serão permitidos em edificação de uso exclusivo.

Artigo 33º - Clínica e hospital veterinário são permitidos apenas em edificação de uso exclusivo com confinamento dos animais e proteção acústica.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Jaciara

Cont. do Projeto de Lei nº 05/81, de 01 de junho de 1.981-fls08-

Artigo 34º - Os clubes e as associações esportivas ou recreativas só serão permitidos em edificação de uso exclusivo.

Artigo 35º - As padarias e confeitarias com fabricação de pão só serão permitidas em loja de edificação mista na qual o pavimento imediatamente superior seja moradia do proprietário.

Artigo 36º - O culto religioso é permitido em todas as zonas, exceto a ZI, desde que a sua prática não cause incômodos à vizinhança.

Artigo 37º - As atividades de distribuição de cargas, em comendas, malotes, mercadorias, jornais, revistas, publicações, bebidas e laticínios devem dispor de local adequado a carga e descarga no próprio lote e não serão permitidas em loja de edificação mista, principalmente com unidades residenciais.

Artigo 38º - É permissível em ZI ensino técnico industrial, em edificação de uso exclusivo ou ensino técnico industrial ou outras modalidades, como parte integrante da indústria e a ela vinculada.

Artigo 39º - O ensino não-seriado de cursos preparatórios, academias esportivas (ginástica, ioga, modelagem física, judô, caratê, luta livre, pugilismo, Halteofilismo e correlatos), ensino de canto, instrumentos musicais, dança, bailado, datilografia, estenografia, corte e costura, culinária, artes e trabalhos manuais, línguas e outras modalidades são permitidos em edificações residencial unifamiliar desde que ministrado pelo morador e não venha causar incômodo à vizinhança.

Artigo 40º - A indústria caseira que, por sua escala reduzida de produção, resultante do trabalho exclusivo dos moradores, sem o auxílio de empregados, e que, por não causarem incômodo de qualquer espécie à vizinhança, pode ser exercida em unidade residencial de edificação uni ou multifamiliar; incluem-se como indústria caseira: alfaiate, artesanato, atividades artísticas, bordadeira, cerzideira, costureira, fabricação de doces, salgados e refeições e modista.

Artigo 41º - Quando houver dúvida quanto à classificação de uma indústria como permitida, permissível ou inadequada em face dos inconvenientes que possa apresentar como fonte poluidora do meio ambiente, deve ser solicitado o pronunciamento da Secretaria de Indústria e Comércio do Estado de Mato Grosso, ou de outro órgão público competente.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Jaciara

Cont. do Projeto de Lei nº 05/81, de 01 de junho de 1.981-fls-09-

Artigo 42º - A venda de máquinas e motores de máquinas e implementos agrícolas e motos e motonetas (com oficina) só será permitida em edificação de uso exclusivo.

Paragrafo Único - O local deve ter espaço suficiente para o exercício da atividade sem o uso da via pública.

Artigo 43º - As atividades de oficina de manutenção e conserto de veículos automotores, e venda com colocação de peças e acessórios de veículos, são permitidas apenas em locais cujas dimensões possibilitem o exercício da atividade, sem o uso da via pública.

DA LOCALIZAÇÃO, DA TAXA DE OCUPAÇÃO

E DO INDICE DE APROVEITAMENTO

Artigo 44º - Na ZC as edificações comerciais deverão atingir o alinhamento do logradouro e sua fachada ocupar toda a testada do lote.

§ 1º - Quando as edificações forem recuadas do alinhamento, deverão respeitar um afastamento máximo de três metros, cuja área se destinar ao ajardinamento ou passeio e incluída no cálculo do Índice de Aproveitamento do lote.

§ 2º - Em se tratando de postos de abastecimento, estes poderão ter afastamento maior e seus respectivos, no mínimo, três (03) metros.

§ 3º - Em se tratando de pequenas oficinas e garagens comerciais ao ar semi-livre, estes deverão ter muro ou gradil de ferro ocupando toda a testada do lote.

Artigo 45º - Na ZC a Taxa de Ocupação e o Índice de Aproveitamento serão, respectivamente:

- I - Para edificações comerciais,
 - a) Taxa de Ocupação - de 30% até 80% da área do lote;
 - b) Índice de Aproveitamento - até 6 (seis) vezes a área do lote.
- II - Para edificações habitacionais:
 - a) Taxa de Ocupação - até 30% da área do lote, quando situadas na parte do fundo e, ainda, respeitando uma separação de, no mínimo, seis (06) metros;
 - b) Índice de Aproveitamento - até 4 (quatro) vezes a área do lote.

Artigo 46º - Na ZR, ressalvados os casos expressamente nesta Lei, em cada lote só poderá ser construída uma edificação destinada a habitação uni ou multifamiliar e às respectivas.

Artigo 47º - É permitida a construção de duas edificações



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Jaciara

Cont. do Projeto de Lei nº 05, de 01 de junho de 1.981 - fls -10 -

habitacionais dentro de um mesmo lote, como aproveitamento dos fundos, desde que:

I - Cada prédio satisfaça, isoladamente, todas as disposições do Código de Obras em relação à construção propriamente dita e ao logradouro;

II - Seja respeitada a taxa de ocupação pelo conjunto dos dois prédios;

III - Sejam observadas as áreas de iluminação e de ventilação previstas no Código de Obras;

IV - O acesso ao prédio dos fundos, seja feita por meio de passagem lateral aberta, com largura mínima de um metro e cinquenta centímetros;

V - A separação entre os dois prédios seja, no mínimo igual a seis (06) metros;

VI - As áreas livres serão matidas em comum.

Artigo 48º - É permitida a construção de duas edificações habitacionais nos lotes de esquinas, desde que:

I - Cada prédio satisfaça, isoladamente, todas as disposições do Código de Obras em relação à construção propriamente dita, e cada um fique com frente para um dos logradouros públicos;

II - Seja respeitada a taxa de ocupação pelo conjunto dos dois prédios;

III - A separação entre os dois prédios seja, no mínimo, igual a seis (06) metros;

IV - Sejam respeitados por ambos os prédios os afastamentos laterais e em relação ao logradouro público.

Artigo 49º - É permitida a construção de edificações habitacionais geminadas quando o lote possuir, no mínimo, doze (12) metros de frente e não for possível o seu desmembramento.

Paragrafo Único - O conjunto das habitações de que trata este artigo deverão satisfazer as seguintes condições:

I - respeitar todas as disposições do Código de Obras em relação à construção propriamente dita e ao logradouro;

II - constituir um único motivo arquitetônico.

Artigo 50º - Na ZR as edificações habitacionais deverão apresentar afastamento mínimo de quatro (04) metros de alinhamento do logradouro que der acesso e respeitar a seguinte taxa de ocupação e o índice de aproveitamento:

I - Taxa de Ocupação - de 10% até 60% da área do lote;

II - Índice de Aproveitamento - até 4 (quatro) vezes a área do lote.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Jaciara

Cont. do Projeto de Lei nº 05/81, de 01 de junho de 1.981-fls-1,-

Artigo 51º - As edificações destinadas ao comércio deverão apresentar afastamento mínimo de três (03) metros de alinhamento dos logradouros e suas fachadas ocupar toda a testada do lote e respeitar a seguinte taxa de ocupação e o índice de aproveitamento, conforme alínea III do artigo 20º:

- I - Taxa de Ocupação- de 10% até 80% da área disponível do lote;
- II - Índice de Aproveitamento - até 2 (duas) vezes a área disponível do lote.

Artigo 52º - Na ZI as edificações industriais e outras mencionadas no artigo 22º deverão respeitar o afastamento mínimo de seis (06) metros do alinhamento do logradouro.

§ 1º - As edificações habitacionais obedecerão o afastamento mínimo de quatro (04) metros e as demais determinações do artigo 24º.

§ 2º - As demais edificações permitidas na ZI poderão atingir o alinhamento do logradouro e obedecerão às determinações do artigo 24º.

Artigo 53º - Na ZI a taxa de ocupação e o índice de aproveitamento serão:

- I - Taxa de Ocupação- até 70% da área do lote;
- II - Índice de Aproveitamento - até 2 (duas) vezes a área do lote.

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Artigo 54º - As condições para cálculo do número mínimo de vagas de veículos, serão na proporção estabelecida, e estão abaixo discriminadas por tipo de uso das edificações:

- I - Residência unifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;
- II - Residência multifamiliar (prédio de apartamentos): 1 (uma) vaga por unidade residencial;
- III- Supermercado com área superior a 200 (duzentos) metros quadrados: 1 (uma) vaga para cada 25 (vinte e cinco) metros quadrados de área útil;
- IV - Restaurante, churrascarias ou similares com área superior a 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados: 1 (uma) vaga para cada 40 (quarenta) metros quadrados de área útil;
- V - Hotéis, albergues e casas de saúde: 1 (uma) vaga para cada 100 (cem) metros quadrados de área útil.

Paragrafo Único - Serão consideradas como áreas úteis para os cálculos referidos neste artigo, aqueles utilizados pelo público, ficando excluídos depósitos, cozinhas, dependências e circulação de serviço.

Artigo 55º - A área mínima por vaga será de 15 (quinze) me



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Jaciara

Cont. do Projeto de Lei 05/81, de 01 de junho de 1.981-fls-12-

tros quadrados com largura mínima de 2,5 (dois e meio) metros.

Artigo 56º - Será permitido que as vagas de veículos exigidos para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos.

Artigo 57º - As áreas de estacionamento para edificações que por ventura não estejam previstas nesta Lei, serão estabelecidas por analogia, pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

DOS LOTES

Artigo 58º - As áreas e dimensões mínimas dos lotes urbanos da cidade de Jaciara e loteamentos que venham a ser aprovados serão, respectivamente:

I - Para os lotes na ZC, qualquer, desde que tenha frente mínima de 5 (cinco) metros;

II - Para os lotes na ZR, trezentos (300) metros quadrados sendo a frente mínima de dez metros;

III - Para os lotes na ZI, trezentos (300) metros quadrados sendo a frente mínima de dez metros.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 59º - As construções existentes, e devidamente licenciadas, quando da aprovação desta Lei, e em desacordo com a mesma terão seu direito assegurado.

Paragrafo Único - Somente poderão ser reformados e reconstruídos os elementos existentes de uma construção, a fim de atender as determinações desta Lei, o Código de Obras e demais leis vigentes.

Artigo 60º - Os projetos de parcelamento do solo e de edificações destinadas a programas de habitação popular a cargo do Estado ou Cooperativas Habitacionais, poderão receber tratamento especial por parte da Prefeitura Municipal, que fixará, para cada caso, as exigências urbanísticas cabíveis.

Artigo 61º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

Em, 01 de junho de 1.981

Márcio Cassiano da Silva
- PREFEITO MUNICIPAL -



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE JACIARA

18
/

Brasão para
Armas Jaciara
Jac. 19/6/12
[Signature]



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE JACIARA

PROJETO DE LEI Nº 05/81

EXECUTIVO

P A R E C E R J U R Í D I C O

Cabe a Prefeitura Municipal fiscalizar o uso do Solo Urbano dentro dos padrões de interesse da Comunidade para que não haja a utilização irracional do mesmo.

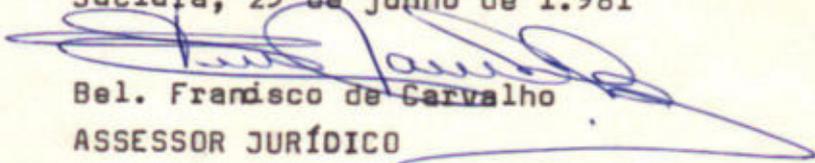
Assim, nada mais justo que através deste Projeto de Lei, venha instituir a Lei do uso e da ocupação do Solo Urbano.

Bem fundamentada a mensagem inicial, pelo que a ela nos reportamos.

O Projeto está dentro das normas legais, nada tem de antijurídico.

NOSSO PARECER É FAVORÀVEL PELA SUA APROVAÇÃO.

Jaciara, 23 de junho de 1.981


Bel. Francisco de Carvalho

ASSESSOR JURÍDICO



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE JACIARA

COMISSÃO DE JUSTIÇA, ECONOMIA E FINANÇAS

MATÉRIA ESTUDADA: Projeto de Lei nº 05/81, de 01/06/81

AUTOR: Poder Executivo

ASSUNTO: Institui a Lei do uso e da ocupação do solo urbano da cidade de Jaciara-MT, e dá outras providências.

P A R E C E R Nº 12/81

I- APRESENTAÇÃO

Compete a Comissão de Justiça, Economia e Finanças, de apreciar os aspectos constitucionais e legais do Presente Projeto de Lei;

II- EXPOSIÇÃO DA MATÉRIA

A Mensagem Governamental bem fundamentada, busca esclarecer pontos duvidosos, quanto ao uso e ocupação do solo em nossa comunidade. Ocorre que nem todos os munícipes estão cientes das normas legais de ocupação do solo e por que não dizer do espaço aéreo.

Embora tardio, o uso do solo deve ser obedecido, objetivando uma ordenação Urbanística, dado ao crescimento que se observa em nossa cidade.

No intuito de preservar uma melhor visão Urbanística necessária se faz, zonestar o nosso núcleo populacional em varios setores de atividades, fazendo uma distribuição consciente, obedecendo tanto quanto possível o disposto no Artigo 3º do Presente Projeto.

Reconhecendo falhas no loteamento e nos administradores passados, o Município prejudicado quanto ao que dispõe o Artigo 9º, onde se refere a Zona Industrial, pois tal zona, embora especificada no atual Projeto de Lei, ela nada mais é do que uma mistura de casas e industrias, um convivendo ao lado da outra, faltando o que seria certo: UM DISTRITO INDUSTRIAL.

III- CONCLUSÃO: Ao Concluir o nosso trabalho, queremos acompanhar o pensamento e a boa intenção do autor do Projeto em tela, principalmente assegurando direitos adquiridos, conforme estabelece o Artigo Nº 59 do presente Projeto, regido pelo Artigo 153, parágrafo 3º da Constituição Federal.

IV-DECISÃO:

O Município de Jaciara, ansioso para crescer, " luta pela implantação de seu Projeto Cura, razão pela qual precisa desta Lei para solucionar os problemas relacionados no presente Projeto, ou seja uma melhor imagem habitacional e paisagística.

continua.....

20
A



ESTADO DE MATO GROSSO

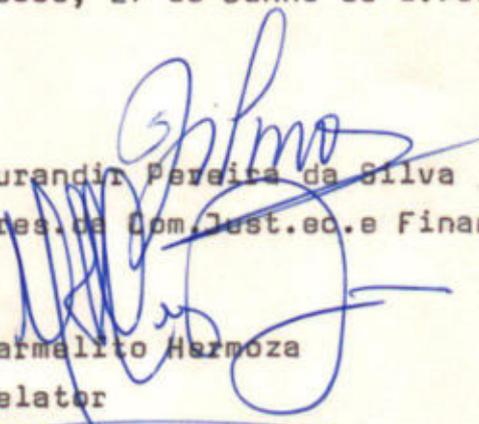
CÂMARA MUNICIPAL DE JACIARA

2L
A

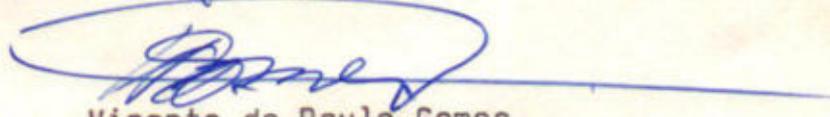
Consultando a Constituição Federal, ouvindo técnicas e Assessores, entendo que o Projeto é legal, obedecendo um princípio de justiça, sendo portanto Constitucional, razão pela qual somos favorável a sua aprovação.

É nosso parecer.

Sala das Sessões, 27 de Junho de 1.981.


Jurandir Pereira da Silva
Pres. da Com. Const. ec. e Finanças

Carmelito Harmoza
Relator


Vicente de Paula Gomes
Membro



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE JACIARA

22
2

Afluente em
L. 20 metros na Rua Schroeder
Jac. 02/07/94
A

Afluente em 22 metros na
Rua Schroeder
Jac. 01/07/94
A