



JACIARA GOVERNO MUNICIPAL

TRABALHO COM PRAZER

LEI Nº 956, DE 14 DE MAIO DE 2004.

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A REGULARIZAR LOTES DO LOTEAMENTO URBANO PRIMITIVO DA SEDE DO MUNICÍPIO QUE SE ENCONTRAM DIVIDIDOS IRREGULARMENTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

VALDIZETE MARTINS NOGUEIRA, Prefeito Municipal de Jaciara, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Artigo 1º – O Poder Executivo Municipal regularizará, após a identificação dos imóveis e requerimentos dos interessados a situação irregular de desmembramento de lotes do loteamento urbano privativo de Jaciara, sede do Município de mesmo nome, mediante autorização de desmembramento e liberação de reconhecimento de unidades residências ou comerciais existentes sobre os referidos lotes, após o cumprimento das exigências e formalidades legais.

Parágrafo Único – os interessados, quando do requerimento que trata o **caput** do artigo, anexarão a este, além da cópia da escritura pública dos lotes, croqui definindo as medidas das áreas, lotes confrontantes ou vias públicas dos lados, e lotes dos fundos e as testadas, todos com as respectivas metragens e certidão negativa de débito referente ao IPTU do lote a ser desmembrado.

Artigo 2º – As partes desmembradas e remanescentes constituir-se-ão em lotes distintos e autônomos, permanecendo a parte remanescente do lote com o seu número e a desmembrada com o mesmo número acrescido da letra “A”, ficando ambas sujeitas às incidências tributárias pertinentes.



JACIARA GOVERNO MUNICIPAL

TRABALHO COM PRAZER

Artigo 3º – A presente Lei constitui-se uma exceção especial com finalidade social e administrativa, permanecendo em pleno vigor todos os dispositivos da Lei Municipal nº 279, de 13 de julho de 1981.

Artigo 4º – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
EM 14 DE MAIO DE 2004**



**VALDIZETE MARTINS NOGUEIRA
PREFEITO MUNICIPAL**

DESPACHO: Sanciono a presente Lei, sem ressalvas.

**VALDIZETE MARTINS NOGUEIRA
PREFEITO MUNICIPAL**

Registrada e publicada de conformidade com a legislação vigente, com afixação nos lugares de costumes estabelecidos por Lei Municipal. Data Supra.

**CLÁUDIO XIMENES LOPES
SEC. MUN. DE FAZENDA, GESTÃO
E CONTROLE**

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE JACIARA

1

PROJETO DE LEI Nº 001, DE 22 DE MARÇO DE 2004.

“Autoriza o Poder Executivo Municipal a regularizar lotes do loteamento urbano primitivo da sede do Município que se encontram divididos irregularmente e dá outras providências”.

O Prefeito Municipal de Jaciara, Estado de Mato Grosso,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Artigo 1º – O Poder Executivo Municipal regularizará, após a identificação dos imóveis e requerimentos dos interessados a situação irregular de desmembramento de lotes do loteamento urbano privativo de Jaciara, sede do Município de mesmo nome, mediante autorização de desmembramento e liberação de reconhecimento de unidades residências ou comerciais existentes sobre os referidos lotes, após o cumprimento das exigências e formalidades legais.

Parágrafo Único – os interessados, quando do requerimento que trata o **caput** do artigo, anexarão a este, além da cópia da escritura pública dos lotes, croqui definindo as medidas das áreas, lotes confrontantes ou vias públicas dos lados, e lotes dos fundos e as testadas, todos com as respectivas metragens e certidão negativa de débito referente ao IPTU do lote a ser desmembrado.

Artigo 2º – As partes desmembradas e remanescentes constituir-se-ão em lotes distintos e autônomos, permanecendo a parte remanescente do lote com o seu numero e a desmembrada com o mesmo numero acrescido da letra “A”, ficando ambas sujeitas às incidências tributárias pertinentes.

Artigo 3º – A presente Lei constitui-se uma exceção especial com finalidade social e administrativa, permanecendo em pleno vigor todos os dispositivos da Lei Municipal nº 279, de 13 de julho de 1981.

Artigo 4º – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

J U S T I F I C A T I V A

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,**

A situação quanto à divisão de lotes urbanos, embora se reconheça possa ter se originado face à situação financeira do proprietário e daquele que adquire, tornou-se um problema social, ainda que tal divisão contraste as normas regulamentares dos loteamentos.

Também contribuiu com tal estado de coisas, durante vários anos, a negligência do Poder Público que não executou a fiscalização necessária.

Hoje é uma realidade que precisa ser regulada, daí a presente proposição dando ao Chefe do Executivo a faculdade de levá-la adiante e, de agora em diante, cuidar para que novas divisões de lotes venham a acontecer.

Diante do exposto, esperamos contar com o apoio dos nobres Edis para aprovação da matéria.

Gabinete do Vereador, em 22 de março de 2004.


ALMIRO PINTO DE OLIVEIRA
VEREADOR AUTOR

Câmara Municipal de Jaciara

Rua. Juruce, nº1301
Centro CEP 78.820.000

Jaciara

MT

CAMARA MUNICIPAL DE JACIARA

PROTOCOLO 011
PROCESSO 006RECEBIDO NESTA SECRETARIA O PROJETO
NO DIA 24 / 03 /2004.24/03/2004LIDO NA REUNIÃO
NO DIA 24 / 03 /2004.OrdinarENCAMINHADO PARA O PRESIDENTE DANDO PROSSEGUIMENTO LEGAL
DIA 24 / 03 /2004.

ENCAMINHADO PARA O PRESIDENTE DA COMISSÃO DE _____

Assinatura do Responsável _____ Data ____ / ____ /2004.

Ao SETOR ADMINISTRATIVO

Provisória cópia da Lei nº 279, de 13 de JULHO de 1981
E RECURSA AO PROJETO.Milton Ferreira Júnior
Milton Ferreira Júnior
PresidenteRECEB. NO DIA 25/03/04
Flavio G. RuelaNOMEIO RELATOR O VEREADOR
IRON REZENDE ANDRADE
Flavio G. Ruela



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:

DISPOSICÕES 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 públicos 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 desacordo 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 Guaiçurus 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 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 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, subúrbios 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 junho 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, armazém, 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 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 residenciais 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 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 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.

Parágrafo 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.

Parágrafo 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

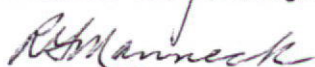


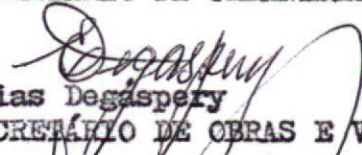
ESTADO DE MATO GROSSO

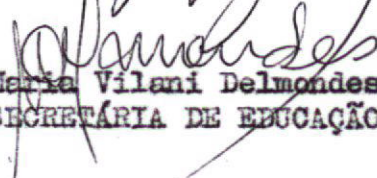
Prefeitura Municipal de Jaciara

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


Jesus Gabriel Galindo
SECRETÁRIO DE FINANÇAS

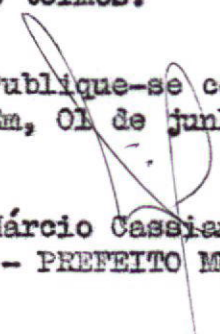

Reimund Gerald Manneck
SECRETÁRIO DE URBANISMO


Elias Degaspery
SECRETÁRIO DE OBRAS E VIAÇÃO


Maria Vilani Delmondes
SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO

DESPACHO:

Sanciono em todos os seus termos.


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.


José Vilela de Moraes
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE JACIARA

1

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO.

PROCESSO Nº 006

PROTOCOLO Nº 011 de 24/03/2004

PROJETO DE LEI Nº 001, de 22 de março de 2004.

AUTORIA: LEGISLATIVO

RELATÓRIO

I – EXPOSIÇÃO DA MATÉRIA EM EXAME

A matéria do Projeto de Lei em evidência constitui-se em viabilização à Administração, visando resolver problema social que afeta a mesma. Trata-se das divisões irregulares de lotes urbanos da planta primitiva da cidade de Jaciara, em razão de que, por vários anos a própria Administração não cuidou para que tais fatos não ocorressem. É uma medida excepcional, uma vez que a Lei nº 279, de 13 de julho de 1981 regulamenta a matéria. A presente proposição apenas abre um parêntese para a solução do problema mencionado, sem, contudo revogar ou derrogar qualquer disposição da citada Lei nº 279/81.

II – CONCLUSÕES DO RELATOR

Diante do acima exposto, a matéria não fere princípios constitucionais e pela sua forma e objetivo é legal.

São as conclusões,

Sala das Comissões, em 26 de março de 2004.



VER. IRON REZENDE ANDRADE
Vice-Presidente e Relator

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE JACIARA

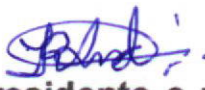
2

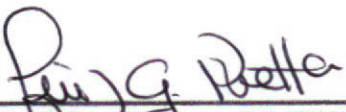
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO.

III - DECISÃO DA COMISSÃO

A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO, reunida na data infra, após a análise e discussão da exposição da matéria e das conclusões do relator passou à votação, pela ordem:

Votos:

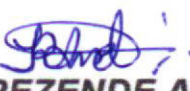

O VER. IRON REZENDE ANDRADE - Vice – Presidente e relator: pelas conclusões;


O VER. LUIZ GONZAGA PIVETTA - Presidente: pelas conclusões do relator;

O VER. RODRIGO FRANCISCO - Secretário: acompanho o relator.

PARECER: de acordo com que dispõe o art. 107 do RI, no seu § 1º, diante do resultado unânime da comissão, acima registrado e assinado, o presente relatório transforma-se em **PARECER FAVORÁVEL** à matéria do Projeto de Lei n.º 001/04, de autoria do Poder Legislativo, pela sua constitucionalidade e legalidade.

Sala das Comissões, em 26 de março de 2004.


VER. IRON REZENDE ANDRADE
Vice-Presidente e Relator



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE JACIARA

Encaminhar p/ a Comissão de Administração
pública em 30/03/04.

[Handwritten signature]

prerrogativa

Milton Ferreira Júnior
Presidente

Encaminhar p/ a Comissão Política Estadual
e meio ambiente

[Handwritten signature] 31/03/04



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE JACIARA

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA E MEIO AMBIENTE

PROJETO DE LEI: Nº 01, DE 22 DE MARÇO DE 2004
PODER LEGISLATIVO

RELATÓRIO

I - EXPOSIÇÃO DA MATÉRIA EM EXAME

É submetido a esta Comissão para apreciação o Projeto de Lei acima especificado, onde autoriza o Poder Executivo Municipal a regularizar lotes urbanos na sede do Município que se encontram em situação irregular e dá outras providências.

II - CONCLUSÕES DO RELATOR

Consta do Projeto de Lei que o Poder Público poderá regularizar, desde que requerida pelo proprietário, situação irregular de desmembramento de seu imóvel, tendo por conseguinte um grande alcance social, haja visto que mesmo diante da proibição imposta pela Lei n.º 279, de 13 de julho de 1981, alguns munícipes realizaram construções onde os terrenos ficaram com dimensão total inferior ao estabelecido pela citada Lei.

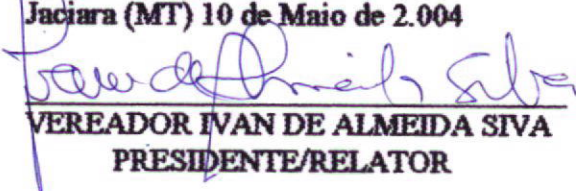
Como já asseverado, o proprietário interessado deverá procurar a Prefeitura para regularização, pois a Lei não autoriza o Poder Público fazê-lo de ofício.

Se aprovada, a futura Lei só não terá mais alcance, infelizmente, porque a dita regularização só é afeta a quem é legítimo proprietário, ou seja, que possua Escritura Pública de seu imóvel, e como sabemos, grande parte da população não possui este documento, sendo amparados somente por minutas ou por sucessivos contratos particulares de compra e venda. Esta situação ocorre na maioria das vezes, pela morosidade do Poder Judiciário em estar julgando o Processo de Inventário do Espólio de Osvaldo da Costa Ferreira, que se arrasta por mais de 30 anos, emperrando a regularização fundiária do Município.

Diante do exposto, somos pela tramitação da matéria, sendo ainda oportuna e conveniente.

SÃO AS CONCLUSÕES

Sala das Comissões
Jaciara (MT) 10 de Maio de 2.004


VEREADOR IVAN DE ALMEIDA SIVA
PRESIDENTE/RELATOR



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE JACIARA

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA E MEIO AMBIENTE

PROJETO DE LEI: Nº 01, DE 22 DE MARÇO DE 2004
PODER LEGISLATIVO

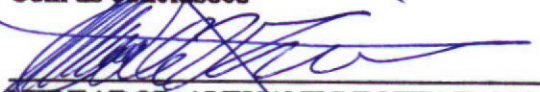
III - DECISÃO DA COMISSÃO

A Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente, reunida nesta data, presente todos os seus membros, após discussão do relatório apresentado e apreciação da matéria constante do projeto de lei, passam a votação;

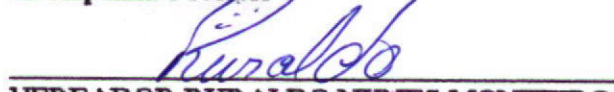
Pelas conclusões


VEREADOR IVAN DE ALMEIDA SILVA
PRESIDENTE E RELATOR

Com as conclusões


VEREADOR ALEXANDRE VERNIANO
VICE-PRESIDENTE

Acompanha o relator


VEREADOR RURALDO NUNES MONTEIRO
SECRETÁRIO

SALA DAS COMISSÕES
JACIARA (MT), 10 DE MAIO DE 2004.



ESTADO DE MATO GROSSO

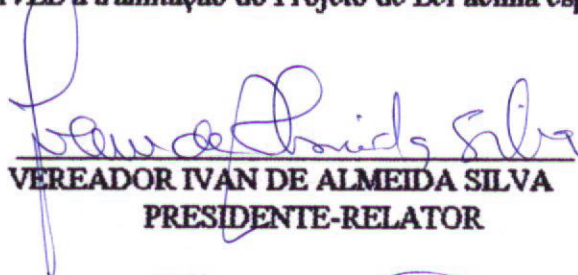
CÂMARA MUNICIPAL DE JACIARA

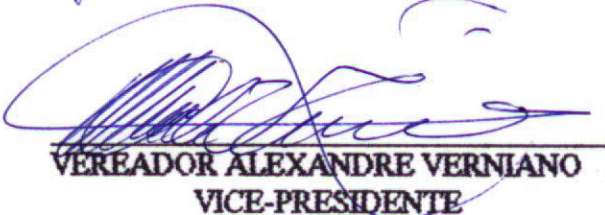
COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA E MEIO AMBIENTE

PROJETO DE LEI: Nº 01, DE 22 DE MARÇO DE 2004
PODER LEGISLATIVO

PARECER DA COMISSÃO

De acordo com o art. 107, § 1º do Regimento Interno, a Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente, em reunião nesta data, após deliberação, e diante da decisão unânime de seus membros, transforma o presente relatório em PARECER FAVORÁVEL à tramitação do Projeto de Lei acima especificado.


VEREADOR IVAN DE ALMEIDA SILVA
PRESIDENTE-RELATOR


VEREADOR ALEXANDRE VERNIANO
VICE-PRESIDENTE


VEREADOR RURALDO NUNES MONTEIRO
SECRETÁRIO

SALA DAS COMISSÕES
JACIARA (MT), 10 DE MAIO DE 2004.