



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Jaciara

LEI Nº 279/81 - DE 13 DE JULHO 1.981

“INSTITUE 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:

### DIPOSIÇÕES 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 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 determinações estabelecidas.

§ 4º - Nenhuma construção particular ou pública será feita sem 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.



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Jaciara

---

**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 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 da 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:

I – Zona Comercial (ZC)

II - I – Zona Residencial (ZR)

III - I – Zona Industrial (ZI)



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

§ 1º - Todos os imóveis que tiverem testadas para logradouros públicos limítrofes 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 Guaicurus 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 Residência (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 Guayanases, daí segue pela Rua Guayanases até o encontro com a Rua Irahes, daí segue pela Rua Irahes até o encontro com a Avenida Pajé, daí segue pela Avenida Pajé 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 Guayaus 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) artindo do encontro com a Rodovia BR – 364 e



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

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 Irahay, daí segue pela Rua Irahay 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 o encontro com 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 10 - Os imóveis nas zonas sem denominação destinam-se às 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 11 - 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 urbano).

Artigo 12 - 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 13 - A Zona de Expansão Urbana se destina à expansão especial 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.

Artigo 14 - 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 15 - Do vale, a que se refere o artigo anterior, será reservada uma faixa "non aedificand", 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.



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

Parágrafo Único – A instituição de faixa “non aedificand”, não impede a utilização da terra e dos produtos do solo por parte dos proprietários, sendo vedadas, porem, 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 16 - 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 secção.

§ 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 17 - As edificações na Zona Comercial (ZC) devem ser destinadas a estabelecimentos comerciais, escritórios, órgãos públicos, como 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 18 - Na ZC somente serão permissíveis edificações destinadas à 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.

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

Artigo 19 - 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 20 - 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 – Quando estiverem situadas em lotes de esquina e até a distancia de 40 (quarenta) metros da esquina;



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

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

Artigo 22 - 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 23 - Na ZI serão permitidos edificações destinadas às indústrias 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 24 - Na ZI somente serão permissíveis edificações destinadas à habitação unifamiliar, comércio local, escritórios e similares, desde que tenham um pavimento e obedeçam às demais determinações do Código de Obras.

Artigo 25 - 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 26 - A armazenagem é assim classificada:

I – Armazenagem julgada perigosa é permitida em AR;

II – Armazenagem com características nocivas ou incomoda 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.



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

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

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

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

Artigo 30 - 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 31 - A atividade de borracheiro, não vinculado a posto de serviço, é permitida em edificações de uso misto, constituída por uma única loja e uma só unidade residencial, quando esta for a moradia do titular do negócio.

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

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

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

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

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

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



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

Artigo 37 - 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 38 - É permissível em ZI ensino técnico industrial, em edificação de uso exclusivo técnico industrial ou outras modalidades, como parte integrante da indústria e a ela vinculada.

Artigo 39 - 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 trabalho manuais, línguas e outras modalidades são permitidos em edificações residencial unifamiliar desde que ministrado pelo morador e não venha causar incômodo a vizinhança.

Artigo 40 - 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 unifamiliar; inclua-se como indústria caseira: alfaiate, artesanato, atividades artísticas, bordadeira, cerzideira, costureira, fabricação de doces, salgados e refeições e modista.

Artigo 41 - 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.

Artigo 42 - 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.

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

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

**DA LOCALIZAÇÃO, DA TAXA DE OCUPAÇÃO E DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO**



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

Artigo 44 - 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 45 - Na ZC a Taxa de Ocupação e o Índice de Aproveitamento serão, respectivamente:

I - Para edificações comerciais,

- a) Taxa de Ocupação - 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 46 - Na ZC, ressalvados os casos expressamente nesta Lei, em cada lote só poderá ser construída uma edificação destinada à habitação uni ou multifamiliar e as respectivas.

Artigo 47 - 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;



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

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 48 - 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 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 49 - 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 50 - 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.

Artigo 51 - As edificações destinadas ao comércio deverão apresentar afastamento 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;



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

---

II – Índice de aproveitamento – até 2 (duas) vezes a área disponível do lote.

Artigo 52 - 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 24.

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

I – Taxa de Ocupação – de 70% até 80% da área do lote;

II – Índice de aproveitamento – até 2 (duas) vezes a área do lote.

### **DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO**

Artigo 54 - 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 – Residências unifamiliar: (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**

---

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

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

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

### **DOS LOTES**

Artigo 58 - 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, duzentos e cinquenta (250) metros quadrados sendo a frente mínima de dez metros;

III - Para os lotes na ZI, duzentos e cinquenta (250) metros quadrados sendo a frente mínima de dez metros;

### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

Artigo 59 - 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 60 - 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 61 - 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



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Jaciara

Márcio Cassiano da Silva  
PREFEITO MUNICIPAL

JOSÉ VILELA DE MORAIS  
Secretário de Administração.

Jesus Cabral 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 MORAIS  
Secretário de Administração.

### QUADRO I

USOS E ATIVIDADES

PERMITIDOS

	ZC	ZN	ZR	ZI	ZEU	ZPP	AR	Observações
01 Abatedouro							X	Artigo 25
02 Açougue	X	X						
03 Alfaiateria	X	X						
04 Alfaiate	X	X	X					Artigo 40



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Jaciara

05 Análises Clínicas (Laborat)	X	X						Artigo 17
06 Aparelhos de Iluminação (Venda)	X	X						
07 Armário	X	X						
08 Armas e Munições (Venda e conserto)	X	X						
09 Armazenagem				X				Artigo 26 e 27
10 Artesanato	X	X	X	X	X		X	Artigo 40
11 Artigos regionais (Venda)	X	X						
12 Artigos Religiosos (venda)	X	X						
13 Asilo e Recolhimento			X					Artigo 19
14 Assistência Médica com Internação	X	X	X					Artigo 28
15 Assistência Médica sem Internação	X	X	X					Artigo 28
16 Associação de Classe	X	X	X					Artigo 34 e 38
17 Atividades Artísticas	X	X	X		X			Artigo 39 e 40
18 Automóveis (sem oficina, venda)	X	X						Artigo 42
19 Automóveis (oficina)	X	X		X				Artigo 43
20 Automóveis (Acessórios)	X	X		X				
21 Aves abatidos	X	X						
22 Banco	X	X						
23 Bar	X	X						Artigo 29
24 Barbearia	X	X						Artigo 30
25 Bazar	X	X						
26 Biblioteca	X	X	X					Artigo 19
27 Bicicletas (vendas)	X	X						
28 Bicicletas (conserto)	X	X						
29 Boate								



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Jaciara

30 Bordadeira	X	X	X					Artigo 40
31 Borracha (artefato, venda)	X	X						
32 Borracheiro	X	X		X				Artigo 31
33 Brinquedos (Venda)	X	X						
34 Boutique	X	X						
35 Cabeleireiro	X	X						
36 Caldo de Cana (Venda)	X	X						
37 Camping, caça e pesca (venda)	X	X						
38 Carpintaria				X				
39 Carvoaria				X				
40 Casa de Diversões	X	X						
41 Cervejaria	X	X						Artigo 29
42 Cerzideira	X	X	X					Artigo 40
43 Charutaria	X	X						
44 Cinema	X	X						Artigo 32
45 Circo						X		Decreto 844 de 04/09/78
46 Clinica e Hospital Veterinário	X	X						Artigo 33
47 Clube ou associação Desportiva e de recreação	X	X						Artigo 34
48 Confecção (Roupas)				X				
49 Confeitaria	X	X						
50 Consultório Médico Dentário	X	X	X					Artigos 17,19 e 28
51 Cópias/Reprodução (venda)	X	X						Artigo 30
52 Costureira	X	X	X					Artigo 40
53 Couro (Artigo de, venda)	X	X						
54 Culto Religioso	X	X	X		X		X	Artigo 36
55 Decoração (Venda)	X	X						
56 Distribuição (Cargas, malotes, mercadorias e				X				Artigo 37



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Jaciara

encomendas)								
57 Distribuição (Bebidas, Laticínios)				X				Artigo 37
58 Distribuição de GLP			X					Artigo 27
59 Doces, salgados (venda)	X	X						
60 Drogeria	X	X						
61 Eletro - domésticos (vendas)	X	X						
62 Embaladores				X				
63 Emprego (Agencia de)	X	X						
64 Empresa de Transportes		X						
65 Ensino Iº e IIº Grau	X	X	X		X			
66 Ensino não seriado	X	X	X					Artigo 39
67 Equipamentos para construção (Venda)	X	X						
68 Escritório	X	X						
69 Estofador	X	X						
70 Farmácia	X	X						
71 Ferragem	X	X		X				
72 Ferro Velho Sucata				X				
73 Financeira (crédito)	X	X						
74 Fisioterapia	X	X	X					Artigo 19 e 30
75 Fotografo, Atelier Fotográfico	X	X						
76 Fotolitografia				X				
77 Funerária (agencia, venda)	X	X						
78 Gráfica	X	X		X				Artigo 17 e 22
79 Guarda-móveis				X				Artigo 26
80 Hospedeira	X	X						
81 Hotel	X	X						
82 Imóveis	X	X						
83 Imunização	X	X						
84 Industria	X	X	X		X		X	Artigo 40



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Jaciara

caseira								
85 Industria incomoda				X	X		X	Artigo 41
86 Industria Nociva				X	X		X	Artigo 41
87 Industria perigosa					X		X	Artigo 41
88 Industria de construção civil	X	X	X	X	X		X	
89 Industria Extrativa							X	
90 Instituto Filantrópico	X	X	X					Artigo 19
91 Instituto de beleza	X	X	X					Artigo 19 e 39
92 Joalheria	X	X						
93 Laboratório Fotográfico	X	X						
94 Laboratório químico farmacêutico				X				
95 Lanchonete	X	X						Artigo 29
96 Lapidação pedras preciosas	X	X						
97 Lapidação pedras não preciosas			X	X		X		
98 Lavanderia	X	X						
99 Leitaria	X	X						
100 Líquidos (comestíveis)	X	X						
101 Livraria	X	X						Artigo 30
102 Loteria	X	X						
103 Louças cristais (vendas)	X	X						
104 Limpeza (Artigos de, vendas)	X	X						
105 Maquinas e implementos agrícolas (venda)				X				Artigo 42
106 Maquinas, motores (Venda)				X				Artigo 42
107 Marcenaria				X	X			
108 Massagista	X	X	X					Artigo 19
109 Matadouro							X	Artigo 25



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Jaciara

110 Material de Construção (Venda)	X	X		X	X		X	
111 Material de demolição (Depósito)					X		X	
112 Material elétrico (venda)	X	X						
113 Mercado	X	X						
114 Mercearia	X	X						
115 Modista	X	X	X					Artigo 40
116 Motel					X			
117 Motonetas, motos (venda com ou sem oficina)	X	X						Artigo 42
118 Móveis (venda)	X	X						
119 Ótica	X	X						
120 Ourives	X	X						
121 Padaria	X	X						Artigo 35
122 Papelaria	X	X						
123 Parque de diversões						X		
124 Passagens (Agencia, Venda)	X	X						
125 Pastelaria	X	X						
126 Peixaria	X	X						
127 Pensão (com ou sem refeições)	X	X						
128 Perfumaria	X	X						
129 Plástico (Artefato, Venda)	X	X						
130 Posto de abastecimento	X	X		X				Artigo 44
131 Posto de Serviço com ou sem oficina	X	X		X				Artigos 17, 43 e 44
132 Produtos agrícolas e veterinários (venda)	X	X						
133 Profissional autônomo	X	X						
134 Profissional liberal	X	X						



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Jaciara

135 Protético	X	X						
136 Quitanda (frutas/legumes)	X	X						
137 Radio comunicações	X	X						
138 Relojoeiro	X	X						
139 Representantes comerciais	X	X						
140 Residencial		X	X		X		X	
141 Restaurante	X	X						
142 Roupas, complementos (venda)	X	X						
143 Salão de Beleza	X	X						
144 Sapataria	X	X						
145 Sapateiro	X	X						
146 Sede Administrativa	X	X						
147 Selaria	X	X						
148 Serralheria				X				
149 Som (Instrumentos musicais, discos, fitas, aparelhos)	X	X						Artigo 30
150 Sorveteria	X	X						
151 Supermercado	X	X						
152 Tapeçaria	X	X						
153 Teatro	X	X						Artigo 32
154 Tecidos (venda)	X	X						
155 Tintas / vernizes (venda)	X	X						
156 Tinturaria	X	X						
157 Tipografia	X	X		X				
158 Veículos (venda sem oficina)	X	X						
159 Veículos (Oficina)	X	X		X				Artigo 43
160 Veículos (Peças e Acessórios)	X	X						
161 Vestuários	X	X						



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Jaciara

(cama, mesa, artigos de venda)								
--------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

### QUADRO I

#### USOS E ATIVIDADES

#### PERMISSÍVEIS

	ZC	ZN	ZR	ZI	ZEU	ZPP	AR	Observações
01 Abatedouro					X			Artigo 25
02 Açougue			X	X				Artigo 20 e 24
03 Alfaiateria				X				
04 Alfaiate								
05 Análises Clínicas (Laborat)								
06 Aparelhos de Iluminação (Venda)								
07 Armário			X					Artigo 20
08 Armas e Munições (Venda e conserto)								
09 Armazenagem					X		X	Artigo 26
10 Artesanato								
11 Artigos regionais (Venda)								
12 Artigos Religiosos (venda)								
13 Asilo e Recolhimento								
14 Assistência Médica com Internação								
15 Assistência Médica sem Internação					X		X	
16 Associação de Classe			X				X	Artigos 21 e 34
17 Atividades Artísticas								
18 Automóveis (sem oficina, venda)								
19 Automóveis (oficina)								
20 Automóveis								



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Jaciara

(Acessórios)								
21 Aves abatidos			X					Artigo 20
22 Banco								
23 Bar				X				
24 Barbearia			X					Artigo 20
25 Bazar								
26 Biblioteca								
27 Bicicletas (vendas)								
28 Bicicletas (conserto)				X				
29 Boate					X			
30 Bordadeira								
31 Borracha (artefato, venda)				X				
32 Borracheiro								
33 Brinquedos (Venda)								
34 Boutique								
35 Cabeleireiro			X					Artigo 20
36 Caldo de Cana (Venda)					X		x	
37 Camping, caça e pesca (venda)								
38 Carpintaria								
39 Carvoaria					X		X	
40 Casa de Diversões								
41 Cervejaria								
42 Cerzideira								
43 Charutaria								
44 Cinema								
45 Circo								
46 Clinica e Hospital Veterinário			X					Artigo 19 e 33
47 Clube ou associação Desportiva e de recreação			X		X			Artigo 21 e 34
48 Confecção (Roupas)	X	X						
49 Confeitaria			X					Artigo 20
50 Consultório Médico Dentário								



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Jaciara

51 Cópias/Reprodução (venda)								
52 Costureira								
53 Couro (Artigo de, venda)								
54 Culto Religioso								
55 Decoração (Venda)								
56 Distribuição (Cargas, malotes, mercadorias e encomendas)	X	X						Artigo 37
57 Distribuição (Bebidas, Laticínios)								
58 Distribuição de GLP	X	X						Artigo 27
59 Doces, salgados (venda)								
60 Drogeria			X					Artigo 40
61 Eletro - domésticos (vendas)								
62 Embaladores					X			
63 Emprego (Agencia de)								
64 Empresa de Transportes				X				
65 Ensino Iº e IIº Grau								
66 Ensino não seriado				X				Artigo 38
67 Equipamentos para construção (Venda)								
68 Escritório				X				Artigo 24
69 Estofador								
70 Farmácia			X					Artigo 20
71 Ferragem								
72 Ferro Velho Sucata								
73 Financeira (crédito)								
74 Fisioterapia								
75 Fotógrafo, Atelier								



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Jaciara

Fotográfico								
76 Fotolitografia	X	X						
77 Funerária (agencia, venda)								
78 Gráfica								
79 Guarda-móveis	X	X						Artigo 26
80 Hospedeira								
81 Hotel								
82 Imoveis								
83 Imunização								
84 Industria caseira								
85 Industria incomoda	X	X						
86 Industria Nociva								
87 Industria perigosa								
88 Industria de construção civil								
89 Industria Extrativa				X	X			
90 Instituto Filantrópico								
91 Instituto de beleza								
92 Joalheria								
93 Laboratório Fotográfico				X				
94 Laboratório químico farmacêutico								
95 Lanchonete			X	X				Artigo 20 e 29
96 Lapidção pedras preciosas								
97 Lapidção pedras não preciosas								
98 Lavanderia								
99 Leiteria								
100 Líquidos (comestíveis)								
101 Livraria								
102 Loteria								
103 Louças cristais (vendas)								



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Jaciara

104 Limpeza (Artigos de, vendas)								
105 Maquinas e implementos agrícolas (venda)	X	X						Artigo 42
106 Maquinas, motores (Venda)	X	X						Artigo 42
107 Marcenaria								
108 Massagista								
109 Matadouro					X			Artigo 25
110 Material de Construção (Venda)								
111 Material de demolição (Depósito)								
112 Material elétrico (venda)								
113 Mercado								
114 Mercearia								
115 Modista								
116 Motel								
117 Motonetas, motos (venda com ou sem oficina)								
118 Móveis (venda)								
119 Ótica								
120 Ourives								
121 Padaria			X					Artigo 20 e 35
122 Papelaria								
123 Parque de diversões								
124 Passagens (Agencia, Venda)								
125 Pastelaria								
126 Peixaria								
127 Pensão (com ou sem refeições)								
128 Perfumaria								
129 Plástico (Artefato, Venda)								
130 Posto de abastecimento					X		X	



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Jaciara

131 Posto de Serviço com ou sem oficina								
132 Produtos agrícolas e veterinários (venda)								
133 Profissional autônomo			X	X	X			
134 Profissional liberal			X	X	X			
135 Protético								
136 Quitanda (frutas/legumes)			X					Artigo 20
137 Radio comunicações								
138 Relojoeiro								
139 Representantes comerciais				X				
140 Residencial	X			X				Artigo 18 e 24
141 Restaurante			X	X				Artigo 20
142 Roupas, complementos (venda)								
143 Salão de Beleza			X					Artigo 20
144 Sapataria								
145 Sapateiro								
146 Sede Administrativa								
147 Selaria								
148 Serralheria								
149 Som (Instrumentos musicais, discos, fitas, aparelhos)								
150 Sorveteria			X					Artigo 20
151 Supermercado			X					Artigo 20
152 Tapeçaria								
153 Teatro			X					Artigos 21e 32
154 Tecidos (venda)								
155 Tintas / vernizes (venda)								



# **Estado de Mato Grosso**

## **Prefeitura Municipal de Jaciara**

156 Tinturaria								
157 Tipografia								
158 Veículos (venda sem oficina)								
159 Veículos (Oficina)								
160 Veículos (Peças e Acessórios)								
161 Vestuários (cama, mesa, artigos de venda)								