



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

LEI COMPLEMENTAR Nº. 116, de 12 de Janeiro de 2010.

Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e o Sistema Viário no Município de Nova Andradina e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei tem por finalidade regular o uso e ocupação do solo e o sistema viário de Nova Andradina, com vistas a minimizar os impactos e as interferências na qualidade de vida dos cidadãos advindas do processo de urbanização.

Parágrafo único - As definições dos termos técnicos utilizados nesta lei são as constantes do ANEXO I - GLOSÁRIO da presente Lei.

Art. 2º. Em atendimento à Lei Complementar nº 080/2006 (Plano Diretor do Município de Nova Andradina), a presente Lei tem como objetivos:

- I. a racionalização e o ordenamento do uso e da ocupação do solo no Município;
- II. a hierarquização do sistema viário, em conformidade ao uso e à ocupação do solo;
- III. o adensamento populacional urbano;
- IV. a preservação e a proteção ambiental;
- V. assegurar localização adequada às atividades e aos empreendimentos públicos e privados e seus funcionamentos em harmonia às demais funções da Urbe;
- VI. atender, prioritariamente a função social da propriedade e da cidade.

Art. 3º. São partes integrantes da presente Lei:

- | | |
|------------|---|
| ANEXO I. | GLOSSÁRIO (DEFINIÇÕES) |
| ANEXO II. | MAPA 1 (ZONEAMENTO) |
| ANEXO III. | MAPA 2 (SISTEMA VIÁRIO) |
| ANEXO IV. | TABELA 01 (HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO) |
| ANEXO V. | TABELA 02 (AFASTAMENTOS) |
| ANEXO VI. | TABELA 03A (ESTACIONAMENTO – DIMENSÕES MÍNIMAS) |
| | TABELA 03B (ESTACIONAMENTO – NÚMERO DE VAGAS) |



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 02

- ANEXO VII. TABELA 04 (FATOR DE PLANEJAMENTO)
TABELA 05 (FATOR DE INTERESSE SOCIAL)
- ANEXO VIII. TABELA 06 (IMPACTOS URBANOS)
- ANEXO IX. FIGURAS
- FIGURA 01 DECLIVIDADE PARA PASSAGEM DE VEÍCULOS NA CALÇADA
 - FIGURA 02 GUIA REBAIXADA NAS ESQUINAS
 - FIGURA 03 PASSEIO PÚBLICO NA CALÇADA
 - FIGURA 04a ALTURA MÁXIMA NA DIVISA
 - FIGURA 04b Altura máxima na divisa – compensação
 - FIGURA 05 Arborização
 - FIGURA 06 Recuo de calçada para estacionamento
 - FIGURA 07a Recuo frontal terrenos irregulares - testada curva
 - FIGURA 07b Recuo frontal terrenos irregulares - testada em ângulo
 - FIGURA 07c Afastamento lotes irregulares
 - FIGURA 08 Sub-solo semi-enterrado
 - FIGURA 09a Afastamento frontal e fundos - uso habitacional multifamiliar
 - FIGURA 09b Afastamento lateral - ed. verticais - uso habitacional e não-habitacional
 - FIGURA 09c Afastamento frontal e fundos - uso não-habitacional
 - FIGURA 10 Ed. verticais geminadas
 - FIGURA 11 Reentrâncias e saliências

Art. 4º. As intervenções urbanas, instalação e funcionamento de atividades econômicas, serviços e/ou atividades públicas e particulares deverão obedecer às disposições contidas na presente Lei e serem precedidas de licença da Administração Municipal.

TÍTULO II DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

Art. 5º. O território do Município de Nova Andradina fica dividido em Zona Rural, Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana do distrito sede e Distrito Rural de Nova Casa Verde, de conformidade com a Lei Orgânica do Município e a Lei Complementar nº 080/2006 (Plano Diretor do Município de Nova Andradina).

Parágrafo único - O zoneamento territorial do Município, de acordo com o estabelecido no *caput* deste artigo, é constante no ANEXO II – Mapa 1 da presente Lei.

CAPÍTULO I DA ZONA URBANA DO DISTRITO SEDE

Art. 6º. A Zona Urbana do Distrito Sede é toda área delimitada por um perímetro urbano, determinado por lei.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 03

CAPÍTULO II DA ZONA RURAL

Art. 7º. O Parcelamento, o uso e a ocupação do solo no território rural para implantação de indústrias, hotel, motel, spas, casas de repouso, e congêneres, áreas de lazer, indústria, comércio, serviços, entre outras, ou equipamentos comunitários só será admitido, com a prévia aprovação da Prefeitura Municipal e anuência do INCRA, ou órgão que o substitua e o que dispõem a presente Lei Complementar, especialmente quanto aos impactos e parâmetros urbanísticos e demais normas aplicáveis.

§ 1º. Para uso e/ou ocupação do solo em zona rural, será necessária a consulta por meio de Folha de Consulta ao órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura.

§ 2º. O uso e ocupação do solo em zona rural, com implicações ambientais, deverão ser encaminhados pela Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR) ao órgão municipal de controle ambiental - Departamento de Proteção do Meio Ambiente, após análise urbanística, para parecer e adequação à lei ambiental pertinente.

§ 3º. As edificações citadas no caput deste artigo com construção superior a 80,00 m² (oitenta metros quadrados) deverão apresentar projeto arquitetônico e ser previamente aprovado pelo órgão competente do Executivo Municipal.

CAPÍTULO III DOS DISTRITOS RURAIS

Art. 8º. De conformidade com a Lei Orgânica do Município e a Lei Complementar nº 080/2006 (Plano Diretor do Município de Nova Andradina), Lei específica redimensionará o Distrito de Nova Casa Verde, bem como poderá definir a divisão de Distritos Rurais e suas sedes.

Art. 9º. A Zona Urbana dos Distritos é toda área delimitada por um perímetro urbano, determinado por lei.

Parágrafo único - O Poder Executivo efetuará levantamento técnico de toda a área urbana para obter uma delimitação específica dos distritos, traçar as vias do sistema viário urbano e definir suas hierarquias.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 04

Art. 10. Enquanto não houver definição das áreas urbanas dos Distritos, do sistema viário básico, assim como as diretrizes de uso e ocupação do solo, o acompanhamento do desenvolvimento urbano dos distritos deve ser feito mediante análise da Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR) e do órgão municipal de controle ambiental - Departamento de Proteção do Meio Ambiente.

Art. 11. As zonas urbanas dos Distritos deverão observar os parâmetros urbanísticos apontados na presente Lei.

CAPÍTULO IV DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 12. A Zona de expansão urbana é o espaço Rural demarcado do território municipal, adjacente ao perímetro urbano do Distrito Sede, diante da qual, o Poder Público Municipal possui interesses de controle urbanístico. A esse espaço será dedicada especial atenção para as atividades e ocupações territoriais ali pretendidas, obedecidos ao estabelecido no CAPÍTULO II - DA ZONA RURAL, art. 7º.

§ 1º. Os parâmetros urbanísticos da zona de expansão urbana são os determinados no ANEXO II – Mapa 1 e Tabelas da presente Lei.

§ 2º. As edificações na zona de expansão urbana, em glebas que margeiam as vias vicinais e rodovias, além do respeito à área *non aedificandi* da faixa de domínio, deverão ter afastamento mínimo de 20,00 (vinte metros) a partir da faixa de domínio dessas vias visando à utilização destes afastamentos para futuras vias marginais às rodovias, e melhor adequação e controle do desenvolvimento urbanístico.

TÍTULO III DO ZONEAMENTO URBANO DO DISTRITO SEDE

Art. 13. Para fins de aplicação das normas de uso e ocupação do solo a Zona Urbana divide-se em Zonas.

Parágrafo único - O Zoneamento com diferentes parâmetros de uso e ocupação do solo são denominadas:

I. Zoneamento da Área Urbana:

- Zona Central;
- Zona Comercial – 1;
- Zona Comercial – 2;
- Zona Industrial – 1;



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 05

Zona Industrial – 2;
Zona Residencial de Baixa Densidade;
Zona Residencial de Média Densidade;
Zona Residencial de Alta Densidade – 1;
Zona Residencial de Alta Densidade – 2;
Zona de Interesse Ambiental.

II. Zoneamento da Área de Expansão Urbana

Zona de Expansão Comercial – 1;
Zona de Expansão Comercial – 2;
Zona de Expansão Industrial - 1 ;
Zona de Expansão Industrial – 2;
Zona de Expansão Residencial de Baixa Densidade;
Zona de Expansão Residencial de Média Densidade;
Zona de Expansão Residencial de Alta Densidade – 1;
Zona de Expansão de Interesse Ambiental.

Art. 14. O Zoneamento Urbano do Distrito Sede de Nova Andradina de que trata este Título, de conformidade com o ANEXO II – Mapa 1, considera as características locais existentes, a delimitação física, bem como a infra-estrutura básica e as paisagens naturais e construídas, com vistas aos objetivos estabelecidos no art. 2º da presente Lei.

CAPÍTULO I DO ZONEAMENTO DA ÁREA URBANA

SEÇÃO I DA ZONA CENTRAL

Art. 15. A Zona Comercial 1, é o centro urbano, única e principal da cidade, onde todo tipo de comércio e prestação de serviços acontecem. Nesta zona deve ser incentivada a maior variedade possível de ofertas de serviços, comércio varejista, artes, recreação, pontos de encontro e convívio social, bem como o uso residencial multifamiliar. É uma zona de alta densidade.

SUBSEÇÃO I DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA ZONA CENTRAL

1. USOS PERMITIDOS

1.01. Serviços Públicos;



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 06

- 1.02. Comércio Varejista de Pequeno e Médio Porte;
(Açougue, mercearia, quitanda, farmácia, revistaria, sapataria, chaveiro, alfaiataria, salão de beleza, livraria, papelaria, antiquário, escritório, venda de móveis, loja de ferragens, loja de materiais domésticos, calçados e roupas,manufaturado e artesanato, malharia, etc.);
- 1.03. Confeitaria, panificadora;
- 1.04. Oficina de eletrodomésticos;
- 1.05. Lavanderia não industrial;
- 1.06. Creche;
- 1.07. Bares, Restaurantes, Lanchonetes e similares;
- 1.08. Hotéis e Pensões;
- 1.09. Bancos e Entidades Financeiras;
- 1.10. Emissoras de Rádio e Televisões;
- 1.11. Oficinas Mecânicas de Pequeno Porte;
- 1.12. Teatros e Cinemas;
- 1.13. Estacionamentos e Garagens coletivas para automóveis;
- 1.14. Concessionárias e Locadoras de Veículos;
- 1.15. Escritórios Contábeis e Empresariais;
- 1.16. Consultórios Médicos, Odontológicos, Clinicas e Estabelecimentos de Saúde;
- 1.17. Estabelecimentos de Ensino e Cultura;
- 1.18. Shopping Center, Galerias e Congêneres;
- 1.19. Mercado e Supermercados;
- 1.20. Editoras, Tipografias, Agência de jornal e Gráficas;
- 1.21. Postos de serviços e Abastecimento de Veículos;
- 1.22. Industrias de Pequeno porte não geradora de relevantes impactos ambientais (a critério do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA, obedecida a legislação ambiental vigente);
- 1.23. Habitação Unifamiliar;
- 1.24. Habitação Multifamiliar;
- 1.25. Locais de Reuniões e Cultos.

2. USOS PERMISSÍVEIS

- 2.01. Casas Noturnas, Boites, Danceterias e Similares (a critério do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR).

3. TAXA DE OCUPAÇÃO DO TERRENO



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 07

- 3.01. 80% (oitenta por cento) para os 02 (dois) primeiros pavimentos (térreo e primeiro pavimento), e de 60% (sessenta por cento) nos demais pavimentos, para uso Comercial;
- 3.02. 70% (setenta por cento) para os 02 (dois) primeiros pavimentos (térreo e primeiro pavimento), e de 50% (cinquenta por cento) nos demais pavimentos, para uso Residencial e para uso Misto (comercial e residencial).

4. TAXA DE PERMEABILIZAÇÃO DO SOLO

- 4.01. 15% (quinze por cento) para uso Residencial;
- 4.02. 05% (cinco por cento) para uso Comercial;
- 4.03. 10% (dez por cento) para uso Misto (comercial e residencial).

5. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

- 5.01. 1.0 para Habitação Unifamiliar;
- 5.02. 3.0 para Habitação Multifamiliar;
- 5.03. 3.0 para os demais usos.

6. GABARITO (Altura Máxima das Edificações)

- 6.01. 08 (oito) pavimentos (inclusive térreo), mais sub-solos, desde que as vias contem com, pelo menos, as seguintes infra-estruturas básicas:
 - I. pavimentação asfáltica;
 - II. abastecimento de água; e
 - III. rede de esgoto sanitário.

7. AFASTAMENTOS OBRIGATÓRIOS

- 7.01. Frontal, Laterais e de Fundos;
(CAPÍTULO V – DOS AFASTAMENTOS MÍNIMOS – art.101 a 112).

8. DIMENSÕES E ÁREAS MÍNIMAS DOS LOTES

- 8.01. Testada 12,00m (doze metros);
- 8.02. Área 300,00m² (trezentos metros quadrados).

SEÇÃO II DA ZONA COMERCIAL – 1

Art. 16. A Zona Comercial 1, está localizada ao longo dos Eixos Principais (Avenida Antonio Joaquim de Moura Andrade e Avenida Eurico Soares Andrade), a partir da Zona Central. Nesta zona será incentivada uma variedade de ofertas de serviços, comércio varejista de médio e grande porte, bem como comércio atacadista, bem como o uso residencial multifamiliar. É uma zona de média densidade.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 08

SUBSEÇÃO I

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA ZONA COMERCIAL – 1

1. USOS PERMITIDOS

- 1.01. Serviços Públicos;
- 1.02. Comércio Varejista de Pequeno e Médio Porte;
(Açougue, mercearia, quitanda, farmácia, revistaria, sapataria, chaveiro, alfaiataria, salão de beleza, livraria, papelaria, antiquário, escritório, venda de móveis, loja de ferragens, loja de materiais domésticos, calçados e roupas, manufaturado e artesanato, malharia, etc.);
- 1.03. Confeitaria, panificadora;
- 1.04. Oficina de eletrodomésticos;
- 1.05. Lavanderia não industrial;
- 1.06. Creche;
- 1.07. Bares, Restaurantes, Lanchonetes e similares;
- 1.08. Hotéis e Pensões;
- 1.09. Bancos e Entidades Financeiras;
- 1.10. Emissoras de Rádio e Televisões;
- 1.11. Oficinas Mecânicas de Pequeno Porte;
- 1.12. Teatros e Cinemas;
- 1.13. Estacionamentos e Garagens coletivas para automóveis;
- 1.14. Concessionárias e Locadoras de Veículos;
- 1.15. Escritórios Contábeis e Empresariais;
- 1.16. Consultórios Médicos, Odontológicos, Clínicas e Estabelecimentos de Saúde;
- 1.17. Estabelecimentos de Ensino e Cultura;
- 1.18. Shopping Center, Galerias e Congêneres;
- 1.19. Mercado e Supermercados;
- 1.20. Editoras, Tipografias, Agência de jornal e Gráficas;
- 1.21. Postos de serviços e Abastecimento de Veículos;
- 1.22. Indústrias de Pequeno porte não geradora de relevantes impactos ambientais (a critério do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA, obedecida a legislação ambiental vigente);
- 1.23. Habitação Unifamiliar;
- 1.24. Habitação Multifamiliar;
- 1.25. Serralheria;
- 1.26. Depósito de material usado;
- 1.27. Depósito de ferro velho;



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 09

- 1.28. Comércio de agrotóxicos;
- 1.29. Oficina de lataria e pintura;
- 1.30. Oficina mecânica para serviço de grande porte;
- 1.31. Transportadora;
- 1.32. Armazenamento de alimentos;
- 1.33. Comércio atacadista;
- 1.34. Locais de Reuniões e Cultos.

2. USOS PERMISSÍVEIS

- 2.01. Boites, Danceterias e Similares (a critério do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR)).

3. TAXA DE OCUPAÇÃO DO TERRENO

- 3.01. 80% (oitenta por cento) para o primeiro pavimento (térreo), e de 60% (sessenta por cento) nos demais pavimentos, para uso Comercial;
- 3.02. 70% (setenta por cento) para o primeiro pavimento (térreo), e de 50% (cinquenta por cento) nos demais pavimentos, para uso Residencial e para uso Misto (comercial e residencial).

4. TAXA DE PERMEABILIZAÇÃO DO SOLO

- 4.01. 15% (quinze por cento) para uso Residencial;
- 4.02. 05% (cinco por cento) para uso Comercial;
- 4.03. 10% (dez por cento) para uso Misto (comercial e residencial).

5. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

- 5.01. 1.0 para Habitação Unifamiliar;
- 5.02. 3.0 para Habitação Multifamiliar;
- 5.03. 3.0 para os demais usos.

6. GABARITO (Altura Máxima das Edificações)

- 6.01. 04 (quatro) pavimentos (inclusive térreo), mais sub-solos desde que as vias contem com, pelo menos, as seguintes infra-estruturas básicas:
 - I. pavimentação asfáltica,
 - II. abastecimento de água; e
 - III. rede de esgoto sanitário.

7. AFASTAMENTOS OBRIGATÓRIOS

- 7.01. Frontal, Laterais e de Fundos.

(CAPÍTULO V – DOS AFASTAMENTOS MÍNIMOS – art.101 a 112)



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 10

8. DIMENSÕES E ÁREAS MINIMAS DOS LOTES

- 8.01. Testada 12,00m (doze metros);
- 8.02. Área 300,00m² (trezentos metros quadrados).

SEÇÃO III DA ZONA COMERCIAL – 2

Art. 17. A Zona Comercial 2, está localizada ao longo de todo o anel viário, dentro de uma faixa de 100m (cem metros) de cada lado daquela via onde todo tipo de comércio e serviços de médio e grande porte serão desenvolvidos. Nesta zona deve ser incentivada a maior variedade possível de ofertas de serviços automotivos, comércio varejista, terminais de carga, entrepostos. É uma zona de média densidade.

SUBSEÇÃO I DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA ZONA COMERCIAL – 2

1. USOS PERMITIDOS

- 1.01. Serviços Públicos;
- 1.02. Comércio Varejista de Pequeno e Médio Porte;
(Açougue, mercearia, quitanda, farmácia, revistaria, sapataria, chaveiro, alfaiataria, salão de beleza, livraria, papelaria, antiquário, escritório, venda de móveis, loja de ferragens, loja de materiais domésticos, calçados e roupas,manufaturado e artesanato, malharia, etc.);
- 1.03. Confeitaria, panificadora;
- 1.04. Oficina de eletrodomésticos;
- 1.05. Lavanderia não industrial;
- 1.06. Bares, Restaurantes, Lanchonetes e similares;
- 1.07. Hotéis e Pensões;
- 1.08. Bancos e Entidades Financeiras;
- 1.19. Emissoras de Rádio e Televisões;
- 1.10. Oficinas Mecânicas de Pequeno, Médio e Grande Porte;
- 1.11. Teatros e Cinemas;
- 1.12. Estacionamentos e Garagens coletivas para automóveis;
- 1.13. Concessionárias e Locadoras de Veículos;
- 1.14. Escritórios Contábeis e Empresariais;
- 1.15. Consultórios Médicos, Odontológicos, Clinicas e Estabelecimentos de Saúde;
- 1.16. Shopping Center, Galerias e Congêneres;



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 11

- 1.17. Mercado e Supermercados;
- 1.18. Editoras, Tipografias, Agência de jornal e Gráficas;
- 1.19. Postos de serviços e Abastecimento de Veículos;
- 1.20. Indústrias de Pequeno porte não geradora de relevantes impactos ambientais (a critério do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA, obedecida a legislação ambiental vigente);
- 1.21. Habitação Unifamiliar;
- 1.22. Serralheria;
- 1.23. Depósito de material usado;
- 1.24. Depósito de ferro velho;
- 1.25. Comércio de agrotóxicos;
- 1.26. Oficina de lataria e pintura;
- 1.27. Oficina mecânica para serviço de grande porte;
- 1.28. Transportadora;
- 1.29. Armazenamento de alimentos;
- 1.30. Comércio atacadista;
- 1.31. Camping;
- 1.32. Centrais de carga e/ou descargas;
- 1.33. Centro de convenções e/ou pavilhão de eventos;
- 1.34. Cerealistas, edificações destinadas a silagem e similares;
- 1.35. Terminais de transportes;
- 1.36. Centrais de abastecimento.

2. USOS PERMISSÍVEIS

- 2.01. Habitação Multifamiliar (a critério do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor – COMPLAN).

3. TAXA DE OCUPAÇÃO DO TERRENO

- 3.01. 70% (setenta por cento) para o primeiro pavimento (térreo), e de 60% (sessenta por cento) nos demais pavimentos, para uso Comercial;
- 3.02. 60% (sessenta por cento) para o primeiro pavimento (térreo), e de 50% (cinquenta por cento) nos demais pavimentos, para uso Residencial e para uso Misto (comercial e residencial).

4. TAXA DE PERMEABILIZAÇÃO DO SOLO

- 4.01. 15% (quinze por cento) para uso Residencial;
- 4.02. 05% (cinco por cento) para uso Comercial;
- 4.03. 10% (dez por cento) para uso Misto (comercial e residencial).



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 12

5. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

- 5.01. 1.0 para Habitação Unifamiliar;
- 5.02. 3.0 para Habitação Multifamiliar;
- 5.03. 3.0 para os demais usos.

6. GABARITO (Altura Máxima das Edificações)

- 6.01. 04 (quatro) pavimentos (inclusive térreo), mais sub-solos.

7. AFASTAMENTOS OBRIGATÓRIOS

- 7.01. Frontal, Laterais e de Fundos.
(CAPÍTULO V – DOS AFASTAMENTOS MÍNIMOS – art.101 a 112)

8. DIMENSÕES E ÁREAS MÍNIMAS DOS LOTES

- 8.01. Testada 12,00m (doze metros);
- 8.02. Área 300,00m² (trezentos metros quadrados).

SEÇÃO IV DA ZONA INDUSTRIAL – 1

Art. 18. A Zona Industrial 1, localizada ao longo da Rodovia BR 376 (Nova Andradina – Ivinhema) incluindo o Distrito Industrial, na faixa que engloba as “chácaras” às duas margens da Rodovia receberá indústrias de grande porte.

§ 1º. A Zona Industrial 1, em conformidade com as Zonas Especiais de Interesse Industrial (ZEII), demarcadas no Plano Diretor, terão seu uso e ocupação do solo definidos atendendo às condições estabelecidas na presente Lei Complementar.

§ 2º. As indústrias de potencial poluidor de caráter elevado, de natureza perigosa ou nociva ou que causam poluição de alto impacto, principalmente com incômodo de cheiro no entorno, deverão ter suas instalações adequadas com equipamentos necessários para a eliminação da poluição gerada, de conformidade com a legislação em vigor.

§ 3º. Será permitida a implantação nas Zonas Especiais de Interesse Industrial (ZEII) de Atividades comerciais e de serviço de grande porte. É uma zona de baixa densidade.

SUBSEÇÃO I DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA ZONA INDUSTRIAL – 1

1. USOS PERMITIDOS

- 1.01. Serviços Públicos;



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 13

- 1.02. Comércio Varejista de Pequeno e Médio Porte;
(Açougue, mercearia, quitanda, farmácia, revistaria, sapataria, chaveiro, alfaiataria, salão de beleza, livraria, papelaria, antiquário, escritório, venda de móveis, loja de ferragens, loja de materiais domésticos, calçados e roupas,manufaturado e artesanato, malharia, etc.);
- 1.03. Confeitaria, panificadora;
- 1.04. Oficina de eletrodomésticos;
- 1.05. Lavanderia não industrial;
- 1.06. Bares, Restaurantes, Lanchonetes e similares;
- 1.07. Hotéis e Pensões;
- 1.08. Bancos e Entidades Financeiras;
- 1.09. Emissoras de Rádio e Televisões;
- 1.10. Oficinas Mecânicas de Pequeno, Médio e Grande Porte;
- 1.11. Estacionamentos e Garagens coletivas para automóveis;
- 1.12. Concessionárias e Locadoras de Veículos;
- 1.13. Escritórios Contábeis e Empresariais;
- 1.14. Shopping Center, Galerias e Congêneres;
- 1.15. Mercado e Supermercados;
- 1.16. Editoras, Tipografias, Agência de jornal e Gráficas;
- 1.17. Postos de serviços e Abastecimento de Veículos;
- 1.18. Indústrias de Pequeno porte;
- 1.19. Habitação Unifamiliar;
- 1.20. Serralheria;
- 1.21. Depósito de material usado;
- 1.22. Depósito de ferro velho;
- 1.23. Comércio de agrotóxicos;
- 1.24. Oficina de lataria e pintura;
- 1.25. Oficina mecânica para serviço de grande porte;
- 1.26. Transportadora;
- 1.27. Armazenamento de alimentos;
- 1.28. Comércio atacadista;
- 1.29. Lavanderia industrial;
- 1.30. Cerâmica;
- 1.31. Serraria;
- 1.32. Camping;
- 1.33. Depósito de inflamáveis;
- 1.34. Centrais de carga e/ou descargas;
- 1.35. Centro de convenções e/ou pavilhão de eventos;



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 14

- 1.36. Cerealistas, edificações destinadas a silagem e similares;
- 1.37. Terminais de transportes;
- 1.38. Centrais de abastecimento;
- 1.39. Pistas ou pontos de pouso e decolagem;
- 1.40. Indústrias de transformação pesada;
- 1.41. Indústrias de processamento de alimentos/couros;
- 1.42. Frigoríficos ou matadouros.

2. USOS PERMISSÍVEIS

- 2.01. Habitação Multifamiliar (a critério do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor – COMPLAN).

3. TAXA DE OCUPAÇÃO DO TERRENO

- 3.01. 60% (setenta por cento) para o primeiro pavimento (térreo), e nos demais pavimentos, para uso Industrial;
- 3.02. 70% (setenta por cento) para o primeiro pavimento (térreo), e de 60% (sessenta por cento) nos demais pavimentos, para uso Comercial;
- 3.03. 60% (sessenta por cento) para o primeiro pavimento (térreo), e de 50% (cinquenta por cento) nos demais pavimentos, para uso Residencial e para uso Misto (comercial e residencial).

4. TAXA DE PERMEABILIZAÇÃO DO SOLO

- 4.01. 20% (vinte por cento) para uso Industrial;
- 4.02. 15% (quinze por cento) para uso Residencial;
- 4.03. 10% (dez por cento) para uso Misto (comercial e residencial);
- 4.04. 05% (cinco por cento) para demais usos.

5. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

- 5.01. 1.0 para Indústria;
- 5.02. 1.0 para Habitação Unifamiliar;
- 5.03. 3.0 para Habitação Multifamiliar;
- 5.04. 3.0 para os demais usos.

6. GABARITO (Altura Máxima das Edificações)

- 6.01. 04 (quatro) pavimentos (inclusive térreo), mais sub-solos.

7. AFASTAMENTOS OBRIGATÓRIOS

- 7.01. Frontal, Laterais e de Fundos.

(CAPÍTULO V – DOS AFASTAMENTOS MÍNIMOS – art.101 a 112)



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 15

8. DIMENSÕES E ÁREAS MINIMAS DOS LOTES

- 8.01. Testada 20,00m (vinte metros);
- 8.02. Área 850,00m² (oitocentos e cinquenta metros quadrados).

SEÇÃO V DA ZONA INDUSTRIAL – 2

Art. 19. Nesta área só poderão ser instaladas apenas indústrias de baixo e médio impacto.

Parágrafo único - Não poderão ser instaladas indústrias que produzam odor incômodo e/ou gerem resíduos de alto impacto ambiental, ainda assim deverão ter suas instalações adequadas com equipamentos necessários para a eliminação da poluição gerada, de conformidade com a legislação em vigor. É uma zona de baixa densidade.

SUBSEÇÃO I DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA ZONA INDUSTRIAL – 2

1. USOS PERMITIDOS

- 1.01. Serviços Públicos;
- 1.02. Comércio Varejista de Pequeno e Médio Porte;
(Açougue, mercearia, quitanda, farmácia, revistaria, sapataria, chaveiro, alfaiataria, salão de beleza, livraria, papelaria, antiquário, escritório, venda de móveis, loja de ferragens, loja de materiais domésticos, calçados e roupas,manufaturado e artesanato, malharia, etc.);
- 1.03. Confeitaria, panificadora;
- 1.04. Oficina de eletrodomésticos;
- 1.05. Lavanderia não industrial;
- 1.06. Bares, Restaurantes, Lanchonetes e similares;
- 1.07. Hotéis e Pensões;
- 1.08. Bancos e Entidades Financeiras;
- 1.19. Emissoras de Rádio e Televisões;
- 1.10. Oficinas Mecânicas de Pequeno, Médio e Grande Porte;
- 1.11. Estacionamentos e Garagens coletivas para automóveis;
- 1.12. Concessionárias e Locadoras de Veículos;
- 1.13. Escritórios Contábeis e Empresariais;
- 1.14. Shopping Center, Galerias e Congêneres;
- 1.15. Mercado e Supermercados;
- 1.16. Editoras, Tipografias, Agência de jornal e Gráficas;



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 16

- 1.17. Postos de serviços e Abastecimento de Veículos;
- 1.18. Indústrias de Pequeno porte;
- 1.19. Habitação Unifamiliar;
- 1.20. Serralheria;
- 1.21. Depósito de material usado;
- 1.22. Depósito de ferro velho;
- 1.23. Comércio de agrotóxicos;
- 1.24. Oficina de lataria e pintura;
- 1.25. Oficina mecânica para serviço de grande porte;
- 1.26. Transportadora;
- 1.27. Armazenamento de alimentos;
- 1.28. Comércio atacadista;
- 1.29. Lavanderia industrial;
- 1.30. Cerâmica;
- 1.31. Serraria;
- 1.32. Camping;
- 1.33. Depósito de inflamáveis;
- 1.34. Centrais de carga e/ou descargas;
- 1.35. Centro de convenções e/ou pavilhão de eventos;
- 1.36. Cerealistas, edificações destinadas a silagem e similares;
- 1.37. Terminais de transportes;
- 1.38. Centrais de abastecimento.

2. USOS PERMISSÍVEIS

- 2.01. Habitação Multifamiliar (a critério do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor – COMPLAN.

3. TAXA DE OCUPAÇÃO DO TERRENO

- 3.01. 60% (sessenta por cento) para o primeiro pavimento (térreo), e nos demais pavimentos, para uso Industrial;
- 3.02. 70% (setenta por cento) para o primeiro pavimento (térreo), e de 60% (sessenta por cento) nos demais pavimentos, para uso Comercial;
- 3.03. 60% (sessenta por cento) para o primeiro pavimento (térreo), e de 50% (cinquenta por cento) nos demais pavimentos, para uso Residencial e para uso Misto (comercial e residencial).

4. TAXA DE PERMEABILIZAÇÃO DO SOLO

- 4.01. 20% (vinte por cento) para uso Industrial;
- 4.02. 15% (quinze por cento) para uso Residencial;



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 17

- 4.03. 10% (dez por cento) para uso Misto (comercial e residencial);
- 4.04. 05% (cinco por cento) para demais usos.

5. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

- 5.01. 1.0 para Indústria;
- 5.02. 1.0 para Habitação Unifamiliar;
- 5.03. 3.0 para Habitação Multifamiliar;
- 5.04. 3.0 para os demais usos.

6. GABARITO (Altura Máxima das Edificações)

- 6.01. 04 (quatro) pavimentos (inclusive térreo), mais sub-solos.

7. AFASTAMENTOS OBRIGATÓRIOS

- 7.01. Frontal, Laterais e de Fundos.
(CAPÍTULO V – DOS AFASTAMENTOS MÍNIMOS – art.101 a 112)

8. DIMENSÕES E ÁREAS MINIMAS DOS LOTES

- 8.01. Testada 20,00m (vinte metros);
- 8.02. Área 850,00m² (oitocentos e cinquenta metros quadrados).

SEÇÃO VI

DA ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE

Art. 20. A Zona Residencial de Baixa Densidade é delimitada pelo polígono apresentado no ANEXO II – Mapa 1 da presente Lei complementar.

§ 1º. O uso predominante da Zona Residencial de Baixa Densidade é o habitacional unifamiliar, sendo permitido uso habitacional multifamiliar, nas vias coletoras ou de hierarquia superior mediante análise e parecer do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura.

§ 2º. Os usos não-habitacionais de baixo e médio impactos são permitidos nas vias coletoras ou de hierarquia superior.

SUBSEÇÃO I

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE

1. USOS PERMITIDOS

- 1.01. Serviços Públicos;



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 18

- 1.02. Comércio Varejista de Pequeno;
(Açougue, mercearia, quitanda, farmácia, revistaria, sapataria, chaveiro, alfaiataria, salão de beleza, livraria, papelaria, antiquário, escritório, venda de móveis, loja de ferragens, loja de materiais domésticos, calçados e roupas, manufaturado e artesanato, malharia, etc.);
- 1.03. Confeitaria, panificadora;
- 1.04. Creche;
- 1.05. Bares, Restaurantes, Lanchonetes e similares;
- 1.06. Estabelecimentos de Ensino e Cultura;
- 1.07. Mercado e Supermercados;
- 1.08. Habitação Unifamiliar;
- 1.09. Habitação Multifamiliar;
- 1.10. Locais de Reuniões e Cultos.

2. USOS PERMISSÍVEIS

- 2.01. Boites, Danceterias e Similares (a critério do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR).

3. TAXA DE OCUPAÇÃO DO TERRENO

- 3.01. 70% (setenta por cento) para o primeiro pavimento (térreo), e de 60% (sessenta por cento) para o pavimento superior, para uso Comercial;
- 3.02. 50% (cinquenta por cento) para os 02 (dois) pavimentos (térreo e superior), para uso Residencial e para uso Misto (comercial e residencial).

4. TAXA DE PERMEABILIZAÇÃO DO SOLO

- 4.01. 15% (quinze por cento) para uso Residencial;
- 4.02. 05% (cinco por cento) para uso Comercial;
- 4.03. 10% (dez por cento) para uso Misto (comercial e residencial).

5. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

- 5.01. 1.0 para Habitação Unifamiliar;
- 5.02. 3.0 para Habitação Multifamiliar;
- 5.03. 3.0 para os demais usos.

6. GABARITO (Altura Máxima das Edificações)

- 6.01. 02(dois) pavimentos (inclusive térreo), mais sub-solos.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 19

7. AFASTAMENTOS OBRIGATÓRIOS

7.01. Frontal, Laterais e de Fundos.

(CAPÍTULO V – DOS AFASTAMENTOS MÍNIMOS – art.101 a 112)

8. DIMENSÕES E ÁREAS MÍNIMAS DOS LOTES

8.01. Testada 12,00m (doze metros);

8.02. Área 300,00m² (trezentos metros quadrados).

SEÇÃO VII

DA ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE

Art. 21. A Zona Residencial de Média Densidade é delimitada pelos polígonos apresentados no ANEXO II – Mapa 1 da presente Lei complementar.

§ 1º. Esta área residencial possui vocação para uso habitacional unifamiliar, sendo permitidos, mediante aprovação do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura:

- I. habitacional multifamiliar na modalidade residências em série horizontal, com unidades de moradia de, no mínimo, 80,00m² (oitenta metros quadrados);
- II. habitacional multifamiliar na modalidade edificação vertical, apenas nas vias estruturais;
- III. não-habitacional de baixo e médio impacto, nas vias coletoras e estruturais.

§ 2º. As edificações verticais de uso misto serão permitidas apenas nas vias estruturais ou de hierarquia superior, mediante aprovação do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura.

SUBSEÇÃO I

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE

1. USOS PERMITIDOS

1.01. Serviços Públicos;

1.02. Comércio Varejista de Pequeno Porte (local);

(açougue, mercearia, quitanda, farmácia, revistaria, sapataria, chaveiro, alfaiataria, salão de beleza, livraria, papelaria, antiquário, escritório, venda de móveis, loja de ferragens, loja de materiais domésticos, calçados e roupas, manufaturado e artesanato, malharia, etc.);



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 20

- 1.03. Confeitaria, panificadora;
- 1.04. Lavanderia não industrial;
- 1.05. Creche;
- 1.06. Bares, Restaurantes, Lanchonetes e similares;
- 1.07. Escritórios Contábeis e Empresariais;
- 1.08. Consultórios Médicos, Odontológicos, Clínicas e Estabelecimentos de Saúde;
- 1.09. Estabelecimentos de Ensino e Cultura;
- 1.10. Mercado e Supermercados;
- 1.11. Editoras, Tipografias, Agência de jornal e Gráficas;
- 1.12. Postos de serviços e Abastecimento de Veículos;
- 1.13. Indústrias de Pequeno porte não geradora de relevantes impactos ambientais (a critério do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA, obedecida a legislação ambiental vigente);
- 1.14. Habitação Unifamiliar;
- 1.15. Habitação Multifamiliar;
- 1.16. Locais de Reuniões e Cultos.

2. USOS PERMISSÍVEIS

- 2.01. Boites, Danceterias e Similares (a critério do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR)).

3. TAXA DE OCUPAÇÃO DO TERRENO

- 3.01. 70% (setenta por cento) para o primeiro pavimento (térreo), e de 60% (sessenta por cento) nos demais pavimentos, para uso Comercial;
- 3.02. 60% (sessenta por cento) para o primeiro pavimento (térreo), e de 50% (cinquenta por cento) nos demais pavimentos, para uso Residencial e para uso Misto (comercial e residencial).

4. TAXA DE PERMEABILIZAÇÃO DO SOLO

- 4.01. 15% (quinze por cento) para uso Residencial;
- 4.02. 05% (cinco por cento) para uso Comercial;
- 4.03. 10% (dez por cento) para uso Misto (comercial e residencial).

5. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

- 5.01. 1.0 para Habitação Unifamiliar;
- 5.02. 3.0 para Habitação Multifamiliar;
- 5.03. 3.0 para os demais usos.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 21

6. GABARITO (Altura Máxima das Edificações)

6.01. 04(quatro) pavimentos (inclusive térreo), mais sub-solos.

7. AFASTAMENTOS OBRIGATÓRIOS

7.01. Frontal, Laterais e de Fundos.

(CAPÍTULO V – DOS AFASTAMENTOS MÍNIMOS – art. 101 a 112)

8. DIMENSÕES E ÁREAS MINIMAS DOS LOTES

8.01. Testada 12,00m (doze metros);

8.02. Área 300,00m² (trezentos metros quadrados).

SEÇÃO VIII

DA ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE – 1

Art. 22. A Zona Residencial de Alta Densidade - 1 é delimitada pelos polígonos apresentados no ANEXO II – Mapa 1 da presente Lei Complementar.

§ 1º. Esta área residencial possui vocação para uso habitacional unifamiliar, multifamiliar e uso misto na modalidade edificação vertical, sendo permitidos, mediante aprovação do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura uso não-habitacional de baixo e médio impacto.

§ 2º. As edificações verticais de uso misto serão permitidas apenas nas vias coletoras estruturais ou de hierarquia superior, mediante aprovação do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura.

SUBSEÇÃO I

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE – 1

1. USOS PERMITIDOS

1.01. Serviços Públicos;

1.02. Comércio Varejista de Pequeno (local);

(Açougue, mercearia, quitanda, farmácia, revistaria, sapataria, chaveiro, alfaiataria, salão de beleza, livraria, papelaria, antiquário, escritório, venda de móveis, loja de ferragens, loja de materiais domésticos, calçados e roupas,manufaturado e artesanato, malharia, etc.);

1.03. Confeitaria, panificadora;

1.04. Oficina de eletrodomésticos;



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 22

- 1.05. Lavanderia não industrial;
- 1.06. Creche;
- 1.07. Bares, Restaurantes, Lanchonetes e similares;
- 1.08. Oficinas Mecânicas de Pequeno Porte;
- 1.09. Estabelecimentos de Ensino e Cultura;
- 1.10. Mercado e Supermercados;
- 1.11. Postos de serviços e Abastecimento de Veículos;
- 1.12. Indústrias de Pequeno porte não geradora de relevantes impactos ambientais (a critério do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA, obedecida a legislação ambiental vigente);
- 1.13. Habitação Unifamiliar;
- 1.14. Habitação Multifamiliar;
- 1.15. Locais de Reuniões e Cultos.

2. USOS PERMISSÍVEIS

- 2.01. Boites, Danceterias e Similares (a critério do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR).

3. TAXA DE OCUPAÇÃO DO TERRENO

- 3.01. 80% (oitenta por cento) para os 02 (dois) primeiros pavimentos (térreo e primeiro pavimento), e de 60% (sessenta por cento) nos demais pavimentos, para uso Comercial;
- 3.02. 70% (setenta por cento) para os 02 (dois) primeiros pavimentos (térreo e primeiro pavimento), e de 50% (cinquenta por cento) nos demais pavimentos, para uso Residencial e para uso Misto (comercial e residencial).

4. TAXA DE PERMEABILIZAÇÃO DO SOLO

- 4.01. 15% (quinze por cento) para uso Residencial;
- 4.02. 5% (cinco por cento) para uso Comercial;
- 4.03. 10% (dez por cento) para uso Misto (comercial e residencial).

5. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

- 5.01. 1.0. para Habitação Unifamiliar;
- 5.02. 3.0. para Habitação Multifamiliar;
- 5.03. 3.0. para os demais usos.

6. GABARITO (Altura Máxima das Edificações)

- 6.01. 04(quatro) pavimentos (inclusive térreo), mais sub-solos, desde que as vias contem com, pelo menos, as seguintes infra-estruturas básicas:



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 23

- I. pavimentação asfáltica;
- II. abastecimento de água; e
- III. rede de esgoto sanitário.

7. AFASTAMENTOS OBRIGATÓRIOS

7.01. Frontal, Laterais e de Fundos.

(CAPÍTULO V – DOS AFASTAMENTOS MÍNIMOS – art. 101 a 112)

8. DIMENSÕES E ÁREAS MÍNIMAS DOS LOTES

8.01. Testada 12,00m (doze metros);

8.02. Área 300,00m² (trezentos metros quadrados).

SEÇÃO IX

DA ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE – 2

Art. 23. A Zona Residencial de Alta Densidade - 2 é delimitada pelos polígonos apresentados no ANEXO II – Mapa 1 da presente Lei complementar.

§ 1º. Esta área residencial possui vocação para uso habitacional unifamiliar, sendo permitidos, mediante aprovação do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura:

- I. habitacional multifamiliar na modalidade residências em série horizontal, com unidades de moradia de, no mínimo, 80,00m² (oitenta metros quadrados);
- II. habitacional multifamiliar na modalidade edificação vertical, apenas nas vias estruturais;
- III. não-habitacional de baixo e médio impacto, nas vias coletoras e estruturais.

§ 2º. As edificações verticais de uso misto serão permitidas apenas nas vias estruturais ou de hierarquia superior, mediante aprovação do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura.

SUBSEÇÃO I

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE – 2

1. USOS PERMITIDOS



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 24

- 1.01. Serviços Públicos;
- 1.02. Comércio Varejista de Pequeno e Médio Porte;
(Açougue, mercearia, quitanda, farmácia, revistaria, sapataria, chaveiro, alfaiataria, salão de beleza, livraria, papelaria, antiquário, escritório, venda de móveis, loja de ferragens, loja de materiais domésticos, calçados e roupas, manufaturado e artesanato, malharia, etc.);
- 1.03. Confeitaria, panificadora;
- 1.04. Lavanderia não industrial;
- 1.05. Creche;
- 1.06. Bares, Restaurantes, Lanchonetes e similares;
- 1.07. Hotéis e Pensões;
- 1.08. Bancos e Entidades Financeiras;
- 1.09. Emissoras de Rádio e Televisões;
- 1.10. Teatros e Cinemas;
- 1.11. Escritórios Contábeis e Empresariais;
- 1.12. Consultórios Médicos, Odontológicos, Clínicas e Estabelecimentos de Saúde;
- 1.13. Estabelecimentos de Ensino e Cultura;
- 1.14. Galerias e Congêneres;
- 1.15. Mercado e Supermercados;
- 1.16. Postos de serviços e Abastecimento de Veículos;
- 1.17. Indústrias de Pequeno porte não geradora de relevantes impactos ambientais (a critério do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA, obedecida a legislação ambiental vigente);
- 1.18. Habitação Unifamiliar;
- 1.19. Habitação Multifamiliar;
- 1.20. Locais de Reuniões e Cultos.

2. USOS PERMISSÍVEIS

- 2.01. Boites, Danceterias e Similares (a critério do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR).

3. TAXA DE OCUPAÇÃO DO TERRENO

- 3.01. 80% (oitenta por cento) para os 02 (dois) primeiros pavimentos (térreo e primeiro pavimento), e de 60% (sessenta por cento) nos demais pavimentos, para uso Comercial;



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 25

3.0.2 70% (setenta por cento) para os 02 (dois) primeiros pavimentos (térreo e primeiro pavimento), e de 50% (cinquenta por cento) nos demais pavimentos, para uso Residencial e para uso Misto (comercial e residencial).

4. TAXA DE PERMEABILIZAÇÃO DO SOLO

- 4.01. 15% (quinze por cento) para uso Residencial;
- 4.02. 05% (cinco por cento) para uso Comercial;
- 4.03. 10% (dez por cento) para uso Misto (comercial e residencial).

5. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

- 5.01. 1.0 para Habitação Unifamiliar;
- 5.02. 3.0 para Habitação Multifamiliar;
- 5.03. 3.0 para os demais usos.

6. GABARITO (Altura Máxima das Edificações)

6.01. 08 (oito) pavimentos (inclusive térreo), mais sub-solos, desde que as vias contem com, pelo menos, as seguintes infra-estruturas básicas:

- I. pavimentação asfáltica;
- II. abastecimento de água; e
- III. rede de esgoto sanitário.

7. AFASTAMENTOS OBRIGATÓRIOS

7.01. Frontal, Laterais e de Fundos.
(CAPÍTULO V – DOS AFASTAMENTOS MÍNIMOS – art. 101 a 112)

8. DIMENSÕES E ÁREAS MINIMAS DOS LOTES

- 8.01. Testada 12,00m (doze metros);
- 8.02. Área 300,00m² (trezentos metros quadrados).

SEÇÃO X DA ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL

Art. 24. As áreas de fundo de vale deverão passar para o domínio do município, na ocasião de empreendimentos de parcelamento do solo.

Art. 25. As orientações para uso e ocupação do solo das Zonas de Interesse Ambiental (ZIA) deverão seguir as diretrizes desta Lei Complementar e as das Leis Ambientais vigentes.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 26

§ 1º. Todas as edificações em Zonas de Interesse Ambiental, deverão encontrar-se distantes 50,00m (cinquenta metros) das áreas alagáveis naturais, sejam estas mananciais com característica hídrica de nascente, afloramentos, leitos de córregos ou rios.

§ 2º. No caso de Zonas Especiais de Interesse Ambiental Rurais (ZEIA Rurais), obedecerão o estabelecido na Lei Complementar nº 080, de 09 de outubro de 2006, do Plano Diretor.

SUBSEÇÃO I

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL

1. USOS PERMITIDOS

- 1.01. Edificações Públicas, a critério do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura ouvido o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA, o Conselho Regional Municipal da Região – COREM e o Conselho Municipal do Plano Diretor – COMPLAN;
- 1.02. Áreas destinadas a Lazer e Recreação a critério do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura ouvido o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA, o Conselho Regional Municipal da Região – COREM e o Conselho Municipal do Plano Diretor - COMPLAN.

2. TAXA DE OCUPAÇÃO DO TERRENO

- 2.01. 05% (cinco por cento) para edificações destinadas a instalação de equipamentos públicos comunitários nos parques como banheiros, vestiários, quadra de esportes, entre outros, respeitando-se a legislação ambiental.

3. TAXA DE PERMEABILIZAÇÃO DO SOLO

- 3.01. 95% (noventa e cinco por cento).

4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

- 4.01. 0.1 (zero ponto um).

CAPÍTULO II

DO ZONEAMENTO DA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 27

Art. 26. A Zona de Expansão Urbana, de conformidade com o art. 10 desta Lei Complementar, é o espaço Rural demarcado do território municipal, adjacente ao perímetro urbano do Distrito Sede, diante da qual, o Poder Público Municipal possui interesses de controle urbanístico.

Parágrafo único - O Zoneamento da Zona de Expansão Urbana está determinado no ANEXO II – Mapa 1, como sendo:

- Zona de Expansão Comercial – 1;
- Zona de Expansão Comercial – 2;
- Zona de Expansão Industrial – 1;
- Zona de Expansão Industrial – 2;
- Zona de Expansão Residencial de Baixa Densidade;
- Zona de Expansão Residencial de Média Densidade;
- Zona de Expansão Residencial de Alta Densidade – 1;
- Zona de Expansão de Interesse Ambiental.

Art. 27. O Parcelamento, o uso e a ocupação do solo na Zona de Expansão Urbana, obedecerão aos princípios estabelecidos no art. 6º desta Lei Complementar, por tratar-se de Zona Rural e os critérios estabelecidos no Capítulo I - DO ZONEAMENTO DA ÁREA URBANA, respectivamente ao ZONEAMENTO DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA.

CAPÍTULO III DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 28. O Sistema Viário é apresentado no ANEXO III desta Lei Complementar, denominado MAPA 2 – Do Sistema Viário.

Art. 29. O Sistema Viário é hierarquizado a partir das vias que possuem potencial de maior fluxo de veículos e de melhor ligação da malha viária, possibilitando a adequação do serviço de transporte público coletivo, de transporte de cargas e do trânsito de veículos.

Art. 30. O Sistema Viário deverá seguir o grau hierárquico descrito abaixo, partindo do maior para o menor:

- I. eixos principais: adequados ao transporte coletivo e de cargas;
- II. vias estruturais: adequadas ao transporte coletivo e veículos de médio porte;
- III. vias coletoras: adequadas ao transporte coletivo e veículos de médio porte;



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 28

IV. vias de serviço: adequadas ao transporte coletivo e veículos de médio porte;

V. vias locais: adequadas à circulação de veículos de médio porte.

§ 1º. Toda via de circulação a ser aberta, integrante ou não de arruamento ou parcelamento, será enquadrada em uma das categorias constantes no *caput* deste artigo, aplicando-se os critérios estabelecidos para cada tipo de via.

§ 2º. Os enquadramentos das vias de circulação disciplinadas por esta hierarquização, quando necessário, serão atualizados por ato do Executivo Municipal, pelo órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura.

Art. 31. O uso e ocupação do solo nas vias do sistema viário dependem da Zona Urbana em que se encontram.

SEÇÃO I DOS EIXOS PRINCIPAIS

Art. 32. Eixos principais (EP) são aquelas vias que fazem a ligação da cidade com as rodovias intermunicipais, assim determinadas:

- I. Avenida Antonio Joaquim de Moura Andrade;
- II. Avenida Eurico Soares Andrade.

§ 1º. Os Eixos Principais são vias de acesso à cidade, com trechos apropriados à circulação de veículos grandes, como o tráfego de caminhões com carga e descarga intensa.

§ 2º. Os transportes de carga nos eixos principais na Zona Comercial - 1 serão limitados, respeitando-se o horário para carga e descarga de produtos, estabelecidos em lei.

SEÇÃO II DAS VIAS ESTRUTURAIS

Art. 33. As Vias Estruturais são vias internas da malha urbana que têm capacidade de suporte para usos de médio a grande porte, dependendo de sua localização no Zoneamento Urbano, assim determinadas:

- I. Avenida Pastor Julio Ferreira de Alencar;



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 29

- II. Avenida Alcides Menezes Farias;
- III. Avenida José Heitor Almeida;
- IV. Estrada Municipal Gracindo Abilio Lourenço;
- V. Rua André Loyer;
- VI. Avenida Ivinhema;
- VII. Avenida Rio Brilhante;
- VIII. Rua Antonio Duarte.

SEÇÃO III DAS VIAS COLETORAS

Art. 34. As Vias Coletoras (VC) têm por objetivo a distribuição do tráfego proveniente ou destinado a outras vias e oferecer possibilidade de usos não-habitacionais aos bairros, desviando a concentração de comércio e serviço nas áreas centrais da cidade.

SEÇÃO IV DAS VIAS DE SERVIÇOS

Art. 35. As Vias de Serviços são aquelas vias internas da malha urbana que fazem ligação com outras vias de igual ou maior porte, facilitando o escoamento e o fluxo de veículos da cidade. São vias com potencial para usos não-residenciais.

SEÇÃO V DAS VIAS LOCAIS

Art. 36. As Vias Locais (VL) são vias de uso prioritariamente residencial, podendo haver uso não-residencial com clientela que envolva reduzida demanda de veículos e pessoas.

SEÇÃO VI DAS VIAS PARA CICLOVIAS

Art. 37. As Vias para ciclovias são as ruas, avenidas ou outras vias, com dimensão de caixa, onde as ciclovias ou ciclo-faixas são implantadas e o fluxo de ciclistas é preferencial ao de veículos, podendo estes últimos fazer uso das mesmas, porém a baixa velocidade.

Parágrafo único - A Secretaria Municipal de Infra-Estrutura, através do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), irá traçar vias para ciclovias, observando ao disposto nesta Lei.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 30

TÍTULO IV DAS ZONAS ESPECIAIS DO PLANO DIRETOR

Art. 38. As Zonas Especiais do Plano Diretor, segundo os potenciais: social, urbanístico e ainda as demandas de preservação e proteção histórica, cultural, arqueológica e paisagista, até aqui não tratadas, são as seguintes:

- I. Zonas Especiais de Interesse Difuso, subdividas em:
 - a) Zonas Especiais de Interesse Turístico;
 - b) Zonas Especiais de Interesse Cultural.
- II. Zonas Especiais de Interesse Social;
- III. Zonas Especiais de Interesse Urbanístico.

CAPÍTULO I DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE DIFUSO

SEÇÃO I DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE TURÍSTICO e DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE CULTURAL

SUBSEÇÃO I DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE CULTURAL

Art. 39. As ZEIDs de Interesses Culturais, de conformidade com o Plano Diretor, denominadas ZEIC, são áreas cujas características peculiares, a vocação, a adequação e a potencialidade despertam a necessidade de ações específicas de urbanização e desenvolvimento municipal.

Art. 40. A demarcação de novas Zonas Especiais de Interesses Culturais no Município de Nova Andradina, assim como a aprovação de planos, programas e projetos arquitetônicos correlatos a estas áreas deverão ser precedidas de consulta órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura e Órgãos e Conselhos afins, ouvido o Conselho Regional Municipal da Região – COREM e o Conselho Municipal do Plano Diretor - COMPLAN.

SUBSEÇÃO II DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE TURISTICO



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 31

Art. 41. As Zonas de Interesses Turísticos, de conformidade com o Plano Diretor, denominadas ZEITs, são áreas cujas características peculiares, a vocação, a adequação e a potencialidade despertam a necessidade de ações específicas de urbanização e desenvolvimento municipal.

Art. 42. A demarcação de novas Zonas Especiais de Interesse Turístico no Município de Nova Andradina, assim como a aprovação de planos, programas e projetos arquitetônicos correlatos a estas áreas, deverão ser precedidas de consulta órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura e Órgãos e Conselhos afins, ouvido o Conselho Regional Municipal da Região – COREM e o Conselho Municipal do Plano Diretor - COMPLAN.

CAPÍTULO II DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 43. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), de conformidade com o Plano Diretor, são áreas selecionadas para a acomodação, adequação e readequação da população de baixa renda de maneira a possibilitar melhor qualidade de vida aos cidadãos.

§ 1º. Nas ZEIS serão incentivadas as edificações de habitações multifamiliares, contribuindo para a otimização da infra-estrutura por meio do adensamento que a moradia coletiva proporciona.

§ 2º. A densidade demográfica líquida das ZEIS não deve ultrapassar a 500 habitantes por hectare e o gabarito máximo das edificações deve ser de 4 pavimentos, obedecendo as diretrizes de uso e ocupação do solo.

Art. 44. As ZEIS são divididas em (dois) grupos: I -ZEIS 1 e II -ZEIS 2.

Art. 45. As ZEIS 1 são áreas com loteamentos existentes, de caráter social, públicos ou privados, regulares, irregulares ou em processo de aprovação.

§ 1º. A prioridade das ZEIS 1 é a instalação de infra-estrutura e de equipamentos urbanos comunitários por parte do Poder Público Municipal bem como o incentivo a empreendimentos de interesse coletivo, como fossas sépticas individuais ou coletivas, praças, monumentos, reformas em escolas, postos de saúde, entre outros.

§ 2º. Fica o Poder Público Municipal obrigado a implantar pavimentação asfáltica prioritariamente nas ZEIS 1 A, por estar sua população já estabelecida.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 32

Art. 46. As ZEIS 2 são áreas urbanas vazias, de interesse para a implantação de loteamentos sociais para a população de baixa renda.

Parágrafo único - As dimensões mínimas para loteamentos sociais, público ou privado, com habitações unifamiliar por unidade territorial, conforme o Plano Diretor será de 220,00 m² (duzentos e vinte metros quadrados) e testada mínima de 10,00m (dez metros). Outras diretrizes urbanísticas para estas áreas deverão atender as demais normas desta Lei e à Lei municipal da política de habitação.

Art. 47. Nas Zonas Especiais de Interesse Social terá preferência o uso habitacional dos imóveis, sendo permitido o uso não-habitacional e o uso misto somente para atividades de baixo impacto.

§ 1º. Nas vias coletoras ou de maior hierarquia das Zonas Especiais de Interesse Social ou em conjuntos residenciais, as atividades não-habitacionais de médio impacto, só poderão ser aprovadas mediante análise do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura.

§ 2º. Nas Zonas Especiais de Interesse Social a serem implantadas, as vias que possuam menos de 20,00m (vinte metros) de largura não poderão ser classificadas como coletoras.

§ 3º. Só serão permitidas implantações de novas Zonas Especiais de Interesse Social nas Zonas Residenciais de Alta Densidade – 1.

CAPÍTULO III

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE URBANÍSTICO – ZEIU

Art. 48. As Zonas Especiais de Interesse Urbanístico (ZEIU), de conformidade com o Plano Diretor, são áreas demarcadas no território municipal, que necessitam de intervenção urbana pelo Poder Público Municipal para a regularização de loteamentos, para readequações urbanísticas dos loteamentos existentes, ou de regiões que necessitem de direcionamento quanto ao sistema viário, de conformidade com as diretrizes apontadas pelo órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura.

Art. 49. As ZEIUs são divididas em (dois) grupos: I -ZEIU 1 e II -ZEIU 2



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 33

Art. 50. Nas ZEIUs 1, a regularização dos loteamentos e a instalação das infra-estruturas básicas exigidas por Lei Federal e Municipal específica, serão executadas pelo empreendedor, de conformidade com as diretrizes do Poder Público Municipal, que exigirá o disposto no parágrafo único do art. 53, desta Lei.

Art. 51. As ZEIUs 2 são áreas que necessitam de readequações urbanísticas ou diretrizes para a implantação de novas vias urbanas para o perfeito funcionamento do sistema viário municipal.

Parágrafo único - Nas ZEIUs 2 serão efetuadas readequações urbanísticas conforme diretrizes apontadas pela órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura.

TÍTULO V DO USO DO SOLO E DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I DO TIPO DE UTILIZAÇÃO

Art. 52. Para efeito da aplicação desta Lei, entende-se por uso do solo o tipo de utilização e/ou de atividade dada ao imóvel urbano ou rural, definidas como:

I. habitacional: uso destinado à edificação para moradia (residência) subdivide-se em:

- a) habitacional unifamiliar: é o uso caracterizado pela utilização de uma única unidade residencial (moradia) no lote;
- b) habitacional multifamiliar: aquele caracterizado pela utilização de duas ou mais unidades residenciais no lote.

II. não-habitacional: os de usos comunitários, comerciais, de serviços, industriais, turísticos, agropecuários, extrativistas e outros, subdividem-se em:

- a) não-habitacional unitário: aquele caracterizado pela utilização de uma única unidade não-habitacional no lote;
- b) não-habitacional múltiplo: aquele caracterizado pela utilização de duas ou mais unidades não-habitacionais no lote.

III. misto: é aquele destinado ao uso habitacional e não-habitacional num mesmo lote;



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 34

IV. ponto de referência: é aquele uso de atividades não-habitacionais, impactantes ou não, autorizados em lotes de uso habitacional ou não-habitacional, exclusivamente para exercício das atividades de: representação comercial, vendas via internet e emissão de notas fiscais de prestação de serviços;

V. serviço particular em habitação: é o uso caracterizado pelo exercício de atividades não-habitacionais em lotes de uso habitacional, exercido por profissionais autônomos e profissionais liberais que exercem atividades de baixo impacto.

§ 1º. Consideram-se como partes integrantes da indústria, quando implantadas no mesmo lote, além do setor produtivo, as que abriguem atividades complementares exclusivas, necessárias ao funcionamento da atividade industrial, como escritórios, refeitórios, creches, entre outras.

§ 2º. Consideram-se como partes integrantes dos locais de culto, quando implantadas no mesmo lote, além da área destinada à assembléia religiosa, as que abriguem atividades complementares exclusivas, necessárias ao funcionamento da atividade principal, como: salas de aula, salões comunitários, refeitórios, casa paroquial, entre outras.

§ 3º. O uso misto habitacional/industrial só será permitido com atividade industrial de até médio porte, e de baixo impacto.

CAPÍTULO II DO MODELO DE OCUPAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 53. Para efeito da aplicação desta lei, o modelo de ocupação das edificações são definidos como:

I. edificações geminadas: quando a implantação da edificação principal no lote se encontra encostada nos limites laterais do mesmo;

II. edificações horizontais: toda edificação de até 2 (dois) pavimentos, térreo mais um pavimento superior, independente do uso;

III. edificações verticais: toda edificação com mais de 2 (dois) pavimentos, independente do uso;

IV. edificações horizontais isoladas: quando se trata de uma ocupação unifamiliar por lote;

V. edificações verticais isoladas: quando se trata de uma ocupação multifamiliar por lote – edifícios.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 35

Parágrafo único - Para todos os modelos de edificação devem ser respeitados os preceitos desta Lei, do Código de Obras e do Código de Posturas do município de Nova Andradina, além das legislações pertinentes ao assunto.

Art. 54. As disposições das edificações de uso habitacional multifamiliar poderão ser:

- I. residências geminadas: quando há o agrupamento de mais de 02 (duas) unidades de moradia;
- II. conjuntos residenciais horizontais: são edificações destinadas a uso habitacional multifamiliar de até 02 (dois) pavimentos, podendo ter sua implantação isolada ou geminada;
- III. conjuntos residenciais verticais: são edificações destinadas a usos habitacional multifamiliar acima de 02 (dois) pavimentos.

SEÇÃO I RESIDÊNCIAS GEMINADAS

Art. 55. Consideram-se residências geminadas, 02 (duas) unidades de moradia contíguas, num mesmo lote, constituindo-se em 02 (duas) unidades territoriais privativas e que possuam uma parede em comum, atendendo as seguintes condições:

- I. constituam um único motivo arquitetônico;
- II. seja devidamente indicado no projeto a fração ideal de cada unidade territorial privativa, que não poderá ser inferior a 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados), com testada mínima de 8,00m (oito metros);
- III. os afastamentos deverão seguir às instruções do art. 104 desta Lei Complementar.

Art. 56. O lote destinado às residências geminadas somente poderá ser desmembrado quando:

- I. resultar, para cada unidade desmembrada, uma testada mínima de 12,00m (doze) metros;
- II. resultar, para cada unidade desmembrada, uma dimensão mínima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados).

SEÇÃO II RESIDÊNCIAS EM SÉRIE – EDIFICAÇÃO HORIZONTAL



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 36

Art. 57. Consideram-se residências em série, o agrupamento de 03 (três) ou mais unidades de moradia contíguas, contendo o pavimento térreo mais segundo pavimento, nos modelos kitnetes, blocos de apartamentos ou casas, dispostas num mesmo lote, até um limite de 20 (vinte) unidades residenciais, atendendo as seguintes disposições:

- I. somente poderão ser construídos em áreas urbanas onde for permitido o uso Habitacional Multifamiliar;
- II. poderão ser transversais ao alinhamento predial, com corredor de acesso, sendo que o número de unidades de moradia dispostas para o corredor não poderá ser superior a 10 (dez), num mesmo alinhamento;
- III. poderão ser paralelas ao alinhamento predial, ao longo do logradouro público, num limite de 20 (vinte) unidades de moradia;
- IV. a dimensão máxima do lote para serem implantadas as residências em série é de 10.000 m² (dez mil metros quadrados);
- V. os afastamentos deverão seguir às instruções do art. 118 desta Lei Complementar.

§ 1º. O terreno deverá permanecer em nome de um só proprietário, ou em condomínio, sendo que as áreas destinadas a acesso de veículos, circulação de pedestres e lazer serão áreas de uso comum, não fazendo parte da fração ideal privativa de cada residente.

§ 2º. As vagas de estacionamentos (garagem) dos veículos deverão seguir ao disposto no ANEXO VI, Tabela 03b estacionamento – número de vagas, podendo o mesmo estar contido na fração ideal de cada residência ou em um único espaço de uso comum.

§ 3º. Acima de 15 (quinze) moradias, deverá ser reservada uma área livre, de uso comum destinada ao lazer dos moradores, contida em um único espaço de uso comum, na proporção de 1/6 (um sexto) da soma da taxa de ocupação das unidades residenciais.

§ 4º. Se as residências em série forem projetadas para ser implantadas em unidades territoriais privativas, fração do lote onde haverá edificação individualizada, estas deverão possuir área mínima de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados), com testada mínima de 6,00m (seis metros).

Art. 58. As edificações horizontais em série, implantadas transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 37

I. para o caso de o corredor de acesso ser disposto ao centro, com unidades de moradia dispostas dos dois lados, o acesso será de, no mínimo, 4,00m (quatro metros) para a circulação de veículos e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para a calçada, sendo que a dimensão mínima do passeio público será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), destinado à circulação de pedestres de cada lado, perfazendo um total de 9,00m (nove metros);

II. para o caso de o corredor de acesso ser disposto na lateral, com unidades de moradia implantadas apenas de um lado, o acesso será de, no mínimo, 4,00m (quatro metros) para a circulação de veículos e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para a calçada, sendo que a dimensão mínima do passeio público será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), destinado à circulação de pedestres no lado das edificações e 0,50m (cinquenta centímetros) do outro lado, perfazendo um total de 7,00m (sete metros);

III. para a porção do corredor de acesso, disposto na lateral ou nos fundos das unidades de moradia, onde não há entrada ou saída dos veículos para cada unidade, a área de circulação dos veículos poderá de, no mínimo, 3,00m (três metros) e a área de calçada de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) sendo que a dimensão mínima do passeio público será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), destinado à circulação de pedestres no lado das edificações e 0,50m (cinquenta centímetros) do outro lado, perfazendo um total de 6,00m (seis metros);

IV. quando a distância entre o limite frontal do lote e o acesso à última unidade de moradia for entre 25,00m (vinte e cinco metros) e 30,00m (trinta metros) será exigido um "cul-de-sac" para o retorno dos veículos, cujo diâmetro será de, no mínimo, 13,00m (treze metros);

V. quando a distância entre o limite frontal do lote e o acesso à última unidade de moradia for maior do que 30,00m (trinta metros), o acesso dos veículos será de 6,00m, (seis metros), com sentido duplo e um cul-de sac deverá servir de retorno aos veículos, com diâmetro de 13,00m (treze metros);

VI. será aceito o acesso de veículos com 3,00m (três metros), se houver saída para os mesmos, desde que não cruze o conjunto de uma via a outra;

VII. os corredores de acesso às residências não poderão interligar duas vias públicas, configurando a abertura de uma via de caráter público interna ao conjunto de casas;

VIII. o terreno deverá possuir a seguinte infra-estrutura mínima, comum e exclusiva do empreendimento, com projetos aprovados pelos órgãos competentes:

- a) rede de drenagem de águas pluviais;
- b) rede de abastecimento de água potável;
- c) rede de coleta de águas servidas;
- d) rede de distribuição de energia elétrica;



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 38

- e) corredores de acesso de veículos revestidos com paralelepípedos, blocos intertravados de concreto, asfalto, ou pavimentação similar;
- f) passeio público na calçada com revestimento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura em cimento alisado, ladrilhos hidráulicos, pedra miracema, ou similar;
- g) local comum apropriado para guarda de recipientes de lixo.

Art. 59. As residências em série, implantadas paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I. o lote destinado às residências em série somente poderá ser desmembrado quando resultar, para cada unidade desmembrada, uma dimensão mínima de 300,00m² (trezentos metros quadrados) com uma testada mínima de 12,00m (doze metros);

II. aplica-se às residências em série paralelas ao alinhamento predial o disposto no inciso VIII do artigo 58 desta Lei.

SEÇÃO III

DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS HORIZONTAIS E/OU VERTICAIS

Art. 60. Considera-se conjunto residencial horizontal e/ou vertical, para efeito desta Lei, as edificações em um mesmo lote, com mais de 20 (vinte) unidades de moradia, constituídas por:

I. edificações residenciais, horizontais ou verticais, quer sejam transversais ou paralelas ao alinhamento predial;

II. residências em série ou blocos de apartamentos de até 02 (dois) pavimentos, no caso de edificações horizontais ou cima de 02 (dois) pavimentos, se for edificação vertical, quer sejam isoladas ou geminadas;

III. grupamento misto, formado por unidades descritas nos incisos I, e II do presente artigo, compondo um conjunto residencial integrado.

§ 1º. Os afastamentos deverão seguir às instruções da do ANEXO V – Tabela 02 - Afastamentos e dos arts. 104, 106 e 108 desta Lei Complementar.

§ 2º. A dimensão máxima do lote para serem implantadas os conjuntos residenciais é de 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

§ 3º. Os demais parâmetros urbanísticos serão seguidos conforme os Parâmetros determinados nesta Lei.

Art. 61. Os conjuntos residenciais horizontais e/ou verticais deverão obedecer às seguintes condições:



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 39

I. o lote original deverá permanecer de propriedade de uma só pessoa ou em condomínio, e com as dimensões mínimas exigidas para a área urbana a que pertence;

II. somente poderão ser construídos em vias e/ou áreas urbanas onde for permitido o uso Habitacional Multifamiliar;

III. os corredores de acesso dos conjuntos residenciais horizontais, implantados transversais ao lote, deverão obedecer ao seguinte:

- a) quando destinados à passagem de veículos e pedestres, com residências em um só de seus lados, terão as seguintes dimensões mínimas: 6,00m (seis metros) de pista de rolamento, 2,50m (dois metros) para calçada na lateral edificada, com o passeio de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e 0,50m (cinquenta centímetros) na lateral oposta, podendo este ser um canteiro, perfazendo um total de 9,00m (nove metros);
- b) quando destinados à passagem de veículos e pedestres, e possuírem residências de ambos os lados, terão as seguintes dimensões mínimas: 7,00m (sete metros) de pista de rolamento e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para a calçada em cada lateral, com o passeio de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), perfazendo um total de 12,00m (doze metros);
- c) quando destinados somente à passagem de veículos, terão largura mínima de 3,00m (três metros) em mão única e de 6,00m (seis metros) em mão dupla;
- d) quando destinados somente à passagem de pedestres, terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- e) os corredores de acesso às residências não poderão interligar duas vias públicas;
- f) quando houver mais de 10 (dez) residências em um mesmo alinhamento, deverá ser adotado, no final do corredor de acesso, um bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 13,00m (treze metros) na pista de rolamento;
- g) admite-se no recuo frontal a construção de guarita com até 10,00m² (dez metros quadrados) de área, descontada a área coberta para o acesso de pedestres e veículos à edificação;
- h) admite-se no recuo frontal a construção de depósito transitório de lixo, ocupando a testada frontal de até 2,00m (dois metros) com altura de até 2,10m (dois metros e dez centímetros) e área construída de até 10,00m² (dez metros quadrados).



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 40

Parágrafo – Único - Os conjuntos residenciais horizontais implantados em unidades territoriais privativas deverão seguir as seguintes orientações:

- I. a unidade, na qual será edificada cada residência, terá testada mínima de 8,00m (oito metros);
- II. a unidade deverá possuir uma área livre de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da área de projeção da residência;
- III. unidade deverá possuir área mínima de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados);
- IV. o recuo frontal deverá ser de 3,00m (três metros) entre o limite da unidade com a área de uso comum e a edificação.

Art. 62. Os conjuntos residenciais deverão possuir a seguinte infraestrutura mínima, comum e exclusiva do empreendimento, com projetos aprovados pelos órgãos competentes:

- I. rede de drenagem de águas pluviais;
- II. rede de abastecimento de água potável;
- III. rede de coleta de águas servidas;
- IV. rede de energia elétrica e iluminação;
- V. corredores de acesso de veículos revestidos com paralelepípedos, blocos intertravados de concreto, asfalto, ou pavimentação similar;
- VI. corredores de acesso de pedestres com revestimento adequado ao pedestre, de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura;
- VII. arborização, à razão de 01 (uma) árvore para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área de terreno;
- VIII. local apropriado para a guarda de recipientes de lixo.

Art. 63. Os conjuntos residenciais deverão possuir área de recreação e lazer para seus moradores, constituindo um ou mais espaços de uso comum, obedecidas a seguinte proporção:

- I. 1/6 (um sexto) da soma da taxa de ocupação das unidades de moradia;
- ou
- II. 05% (cinco por cento) da área das unidades territoriais privativas, se esta for a modalidade escolhida.

Art. 64. Os conjuntos residenciais deverão possuir área destinada a estacionamento de veículos, nas condições estabelecidas no ANEXO VI – Tabelas 03a e 03b – estacionamentos.



§ 1º. No caso de conjunto residencial constituído por residências isoladas, geminadas ou em série transversais ao alinhamento predial, as vagas para estacionamento poderão estar contidas na fração ideal de cada residência ou agrupadas em um único espaço de uso comum.

§ 2º. No caso de conjunto residencial constituído por edifícios ou blocos de edifícios de apartamento, as vagas de estacionamento poderão estar contidas nos edifícios, em subsolo, térreo ou outro pavimento, ou ainda fora da projeção dos mesmos, compreendendo um ou mais espaços de uso comum.

Art. 65. A aprovação dos projetos de construção de Conjuntos Residenciais Horizontais e Verticais deverá ser solicitada, previamente, por meio de carta consulta à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura, através do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR) para serem analisados sob o ponto de vista da capacidade de suporte de infra-estrutura existente, condições urbanísticas e densidade demográfica e de construção na quadra.

Art. 66. As análises técnicas, do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura e Órgãos e ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor – COMPLAN, deverão obedecer à classificação do porte e da natureza dos usos do solo, aos parâmetros de incômodo à vizinhança e incômodo urbanístico, além de outros aspectos legais.

CAPÍTULO III DO PORTE DAS EDIFICAÇÕES

Art. 67. Para efeito de aplicação desta lei, as atividades constantes das categorias de uso habitacional, não-habitacional e misto são classificadas, em relação ao seu porte, conforme as seguintes especificações:

I. pequeno porte: quando a área de construção, dentro do lote, for inferior a 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados);

II. médio porte: cuja área de construção, dentro do lote, seja igual ou superior a 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados) e inferior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados);

III. médio-superior (entre médio e grande porte): área de construção, dentro do lote, igual ou superior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) e inferior a 900,00m² (novecentos metros quadrados);



IV. grande porte: área de construção, dentro do lote, igual ou superior a 900,00m² (novecentos metros quadrados).

§ 1º. Para a verificação do porte da construção a área construída computável será aquela relacionada com os espaços utilizados para a execução da atividade.

§ 2º. Não será computável, para verificação do porte da construção, a área de estacionamento coberto para clientes, nos usos não-habitacionais.

§ 3º. Ficam proibidas atividades de porte médio-superior e grande e de natureza perigosa ou nociva nas vias com largura (caixa de rua) igual ou inferior a 12,00m (doze metros), assim como nas Vias Locais de qualquer Zona Urbana.

CAPÍTULO IV DA NATUREZA DAS ATIVIDADES

Art. 68. As atividades constantes das categorias de uso habitacional, não-habitacional e misto são classificadas, em relação à sua natureza, conforme as seguintes especificações:

I. perigosas: as que assim são consideradas pela legislação vigente, inclusive trabalhista, e as que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

II. nocivas: as que assim são consideradas pela legislação vigente, inclusive trabalhista, e as que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solo;

III. incômodas: as que possam produzir ruídos, gases, poeira, fumaça, exalações, resíduos, e ainda perturbações ao tráfego de veículos, de ciclistas ou ao de pedestres e que possam comprometer a segurança à circulação de pessoas e à vizinhança local;

IV. adequadas: as que são compatíveis com a finalidade urbanística da Zona em que se encontram e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

Parágrafo único - Os usos não-habitacionais de natureza perigosa ou nociva não poderão ser de uso misto com o uso habitacional unifamiliar ou multifamiliar, e nem com outros que a legislação vigente proíba.



CAPÍTULO V DOS USOS GERADORES DE INCÔMODO

Art. 69. O grau de perturbação urbana gerado pelo uso ou ocupação do solo é o índice que determina o impacto da atividade, baseando-se no nível de incômodo que as atividades produzem, aferível através de um intervalo de 0 (zero) a 03 (três) para cada tipo de incômodo, observadas, para a sua realização, as normas deste capítulo.

§ 1º. Os graus suportáveis e as medidas mitigadoras de problemas deverão atender à presente Lei sem contrariar a legislação nacional, estadual e/ou local específica sobre cada assunto, considerando a defesa da saúde e do sossego público.

§ 2º. Os critérios a serem seguidos deverão respeitar àqueles estabelecidos pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), e pela Lei de Política Municipal de Meio Ambiente.

I. poluição Atmosférica: este nível de impacto é mensurado observando se a atividade causa odores fortes ou cheiros que mesmo agradáveis possam causar desconforto aos vizinhos, além de observar sobre a emissão de gases, vapores ou material particulado que gerem algum incômodo;

II. resíduo: este nível de impacto é mensurado observando-se a quantidade de resíduo que a atividade produz e o incômodo causado pelo mesmo;

III. segurança: esta modalidade é mensurada observando-se o nível de perturbação à segurança que a atividade causa aos vizinhos e aos transeuntes da via, seja pelo tipo de atividade e maquinário ou produtos para desenvolver a atividade no local, seja pelo fluxo ou tamanho dos veículos utilizados, assim como pelos transtornos causados no trânsito;

IV. pessoas: esta modalidade é mensurada observando-se o número de pessoas que a atividade exige, que atrai, e o nível de incômodo que isso causa;

V. bicicletas: esta modalidade é mensurada observando-se o número de ciclistas que a atividade atrai, o nível de incômodo que isso causa ao trânsito de veículos e de pessoas;

VI. veículos Pequenos: esta modalidade é mensurada observando-se o número de veículos de pequeno e médio porte que a atividade atrai, e o nível de incômodo que isso causa;

VII. veículos Grandes ou de Carga: esta modalidade é mensurada observando-se os tamanhos e capacidade de carga dos veículos de transporte que a atividade atrai ou necessita para carga e descarga de produtos, e o nível de incômodo e perigo que isso causa.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 44

§ 3º. No caso de atividades de porte médio-superior ou grande e de natureza perigosa ou nociva definidas nos incisos III e IV do art. 67 e nos incisos I e II do art. 68, a licença para exercer a atividade só poderá ser deferida se houver aprovação pelo Conselho Municipal do Plano Diretor – COMPLAN.

§ 4º. As atividades de natureza adequada são aquelas que atendem a todas as exigências quanto ao uso do imóvel.

§ 5º. Para se obter a aprovação de projeto arquitetônico, expedição de alvarás de construção e de funcionamento para atividades econômicas na cidade, expressas no art. 119, além das diretrizes constantes nestas diretrizes, onde também se encontram as exigências quanto ao Licenciamento Ambiental, aprovação da Vigilância Sanitária e do Corpo de Bombeiros, necessidade e exigência de pátio de manobras e de local para carga e descarga.

§ 6º. Para as atividades com restrições de uso, relacionados ao distanciamento dos lotes por possuírem uso conflitante como: bares, lanchonetes com música ao vivo, hospitais, escolas, lan-house, entre outros, a distância será verificada entre os acessos principais dos empreendimentos.

§ 7º. Para fins de aplicação desta Lei complementar, considera-se:

I. análise especial (AE), a análise a ser realizada nos casos em que seja necessário parecer do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura e Órgãos e ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor – COMPLAN, visando determinar a aprovação, ou não, do uso a que se pretende;

II. permissão especial (PE), a licença para exercício do uso do imóvel a qual só será deferida mediante o cumprimento das exigências impostas nesta Lei Complementar com apresentação de anuência dos vizinhos.

SEÇÃO I DO INCÔMODO À VIZINHANÇA

Art. 70. Para fins desta Lei, são considerados usos geradores de incômodo à vizinhança:

- I. usos potencialmente geradores de sons e ruídos;
- II. usos potencialmente geradores de poluição atmosférica;
- III. usos que envolvem riscos de segurança;



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 45

IV. usos potencialmente geradores de resíduos com exigências sanitárias.

Art. 71. Para os usos que necessitem Análise Especial (AE), será observado em cada imóvel o nível de:

- I. poluição atmosférica, inclusive emissão de material particulado e odor;
- II. produção de resíduos perigosos conforme exigência sanitária;
- III. segurança quanto ao risco de incêndio, violência, criminalidade;
- IV. contato com equipamentos perigosos e animais perigosos.

Art. 72. Em caso de impossibilidade de mensuração dos incômodos indicados no artigo anterior, os órgãos das áreas específicas indicadas, dentre outros que se fizerem necessários, deverão ser consultados, a saber:

- I. órgão ambiental Municipal e/ou Estadual;
- II. Secretaria Municipal de Saúde via Centro de Controle de Zoonoses (CCZ) e/ou Vigilância Sanitária; e
- III. Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO II DO INCÔMODO URBANÍSTICO

Art. 73. Para fins desta Lei, são entendidos como Incômodos Urbanísticos, os usos geradores de interferência no tráfego, considerando-se, para sua apuração:

- I. os usos com hora de pico do tráfego coincidente com o pico de tráfego geral;
- II. os usos que utilizam veículos de grande porte com lentidão de manobra;
- III. os usos que atraem grande circulação de automóveis;
- IV. os usos que atraem grande circulação de pedestres;
- V. os usos que atraem grande circulação de ciclistas.

Art. 74. Para os usos que necessitem Análise Especial, os Incômodos Urbanísticos serão dimensionados em cada imóvel, considerando as movimentações de pessoas, de ciclistas, de veículos de pequeno e médio porte, e de veículos de grande porte.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 46

Art. 75. Para apuração dos Incômodos Urbanísticos, nos casos em que o órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura e o Conselho Municipal do Plano Diretor – COMPLAN entenderem necessário, será solicitado parecer do órgão municipal de trânsito, assim como dos órgãos Estadual e Federal de trânsito (DETRAN/MS e DNIT), sem prejuízo de consulta a outros órgãos de estreita relação com a atividade.

Parágrafo único - O órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura, poderá exigir que o requerente apresente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EPIA) para análise e parecer.

CAPÍTULO VI DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 76. Os Empreendimentos de Impacto são aqueles cujos usos podem causar impacto significativo e/ou alteração no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam obras públicas ou privadas, habitacionais ou não-habitacionais.

Art. 77. São considerados Empreendimentos de Impacto, dentre outros que por sua natureza assim se caracterizam:

- I. aqueles localizados em áreas com mais de 3ha (três hectares);
- II. as edificações de uso não-habitacional com área construída total igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);
- III. aqueles de natureza perigosa ou nociva independente do porte;
- IV. aqueles localizados na zona de expansão urbana ou zona rural de natureza perigosa ou nociva e de relevante impacto ambiental ou urbanístico;
- V. os conjuntos residenciais horizontais ou verticais que demandem densidade demográfica acima de 500 habitantes por ha.

§ 1º. os empreendimentos descritos neste dispositivo e seus congêneres, serão considerados Empreendimentos de Impacto, mesmo que estejam localizados nas áreas inferiores a 03 ha (três hectares) ou que a área construída não ultrapasse 5.000 m² (cinco mil metros quadrados):

- I. aeroportos;
- II. pistas ou pontos de pouso e decolagem;



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 47

- III. centro de convenções e/ou pavilhão de eventos;
- IV. shopping centers;
- V. hipermercados;
- VI. centrais de carga e/ou descargas;
- VII. centrais de abastecimento;
- VIII. cerealistas, edificações destinadas a silagem e similares;
- IX. estação de tratamento de água/esgoto/lixo;
- X. terminais de transportes;
- XI. garagem de veículos de transporte de passageiros;
- XII. centro ou parque de diversões;
- XIII. cemitérios;
- XIV. casas noturnas;
- XV. indústrias de transformação pesada;
- XVI. indústrias de processamento de alimentos/couros;
- XVII. frigoríficos ou matadouros;
- XVIII. estabelecimentos de ensino técnico profissionalizante e/ou superior, universidades;
- XIX. hospitais;
- XX. hotéis de grande porte;
- XXI. presídios;
- XXII. usinas de açúcar e álcool;
- XXIII. usinas de compostagem e reciclagem de resíduos sólidos urbanos;
- XXIV. linhas de transmissão de mais de 230 KW;
- XXV. estações de transmissão de energia elétrica e subestações de transformação;
- XXVI. postos de combustíveis;
- XXVII. torre de telefonia celular.

§ 2º. As atividades abaixo especificadas deverão distar no mínimo, 24,00m (vinte e quatro metros) dos postos de combustíveis, contados a partir do limite dos estabelecimentos.

- I. estabelecimentos que fabriquem, armazenem ou comercializem produtos explosivos e/ou inflamáveis;
- II. edifícios, garagens, hospitais, clínicas com internações, asilos, creches;
- III. conventos, escolas, quartéis, templos religiosos, teatros, cinemas;
- IV. outras edificações que favoreçam a concentração pública de pessoas.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 48

§ 3º. Toda atividade não-habitacional que demande mais de 100 (cem) pessoas entre funcionários e clientela, em horário pontual, deverá passar por exame específico do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR) para análise técnica quanto ao transtorno do tráfego e trânsito.

§ 4º. As unidades prisionais, entendidas como presídios, penitenciárias, cadeias, casas de detenção, institutos correccionais, casas de recuperação de infratores e congêneres, com capacidade superior a 100 (cem) pessoas só poderão ser localizadas nas seguintes Áreas de Expansão Urbana Residencial de Média Densidade.

§ 5º. As atividades que envolvem o uso de explosivos devem ser previamente submetidas à apreciação do Exército.

§ 6º. Não será permitida instalação de fábrica de fogos, pólvoras ou explosivos e seus elementos acessórios, nem de engarrafadoras de gás, distribuidoras de combustíveis e de outros inflamáveis no perímetro urbano da cidade, exceto postos de abastecimento de combustíveis automotivos de venda no varejo (postos de gasolina).

§ 7º. Os depósitos de venda de gás liquefeito de petróleo (GLP) e outros de consumo doméstico devem atender às normas técnicas do Departamento Nacional de Combustíveis (DNC), sendo que acima da classe III (três) poderão ser implantados apenas mediante análise e parecer do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura, ouvido o Conselho Regional Municipal da Região – COREM e o Conselho Municipal do Plano Diretor – COMPLAN.

Art. 78. A expedição de Licença de Localização, Alvará de Funcionamento e/ou a Instalação para os Empreendimentos de Impacto no Município, é condicionada à aprovação, pelos órgãos especializados do Município, de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EPIA), que deverão considerar, dentre outros, o sistema de transportes, meio ambiente, infra-estrutura básica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança.

§ 1º. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EPIA), exigidos no *caput* deste artigo serão objeto de apreciação pelo órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculado à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura, ouvido o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA o Conselho Regional Municipal da Região – COREM e o Conselho Municipal do Plano Diretor – COMPLAN.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 49

§ 2º. O Poder executivo poderá condicionar a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EPIA), ao cumprimento, pelo empreendedor e às suas expensas, de obras necessárias para atenuar ou compensar o impacto que o empreendimento acarretará.

§ 3º. Para a instalação de empreendimento de impacto, os moradores dos lotes confinantes, circundantes e defrontantes serão, necessariamente, cientificados através de publicação em Diário Oficial e Jornal de grande circulação local e diária, às custas do requerente, para apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias, impugnação escrita e devidamente fundamentada, a ser apreciada, pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA, o Conselho Regional Municipal da Região – COREM e o Conselho Municipal do Plano Diretor - COMPLAN.

§ 4º. A localização de estabelecimento de ensino e estabelecimentos de saúde será objeto de análise do Conselho Regional Municipal da Região – COREM e do Conselho Municipal do Plano Diretor – COMPLAN que verificará sua adequação quanto aos aspectos urbanísticos e de vizinhança.

TÍTULO VI DA OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 79. Para a ocupação do solo devem ser seguidos os Parâmetros Urbanísticos nas disposições das seguintes diretrizes:

- I. Do Parcelamento do Solo Urbano (PSU);
- II. Coeficiente de Aproveitamento (CA);
- III. Taxa de Ocupação Básica (TO);
- IV. Taxa de Permeabilização do Solo (TPS);
- V. Rebaixamento de Guia (RG);
- VI. Passeio Público nas Calçadas (PPC);
- VII. Altura na Divisa (AD);
- VIII. Arborização Urbana (AU);
- IX. Dimensão Mínima dos Lotes (DML);
- X. Testada Frontal Mínima (TFM);
- XI. Gabarito (G);
- XII. Vagas de Estacionamento (VE);
- XIII. Afastamentos Mínimos (AM).



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 50

Art. 80. Os Parâmetros Urbanísticos são definidos pelo Zoneamento Urbano, de maneira diferenciada e de acordo com a hierarquia das vias do Sistema Viário, possibilitando um adensamento de edificações que não prejudique a qualidade de vida da população urbana.

§ 1º. Para efeito de análise e aprovação dos projetos de edificação, algumas áreas construídas serão computáveis e outras não, dependendo do parâmetro urbanístico analisado, porém os projetos deverão ser apresentados para análise, com todas as áreas construídas, computáveis e computáveis.

§ 2º. Para fins de aplicação desta Lei complementar, considera-se:

I. área construída computável: aquela que é contabilizada na análise técnica, podendo ser diferenciada para análise da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento;

II. área construída não computável: aquela que não é contabilizada na análise técnica, podendo ser diferenciada para análise da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento.

§ 3º. No projeto apresentado para análise e aprovação deverá constar a calçada com árvores e guias rebaixadas.

SEÇÃO I DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 81. O parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Nova Andradina, nos termos do art. 30, inciso I da Constituição Federal, da Lei Federal nº 6766/79, desta Lei e demais disposições sobre a matéria, obedecerá aos seguintes preceitos:

Parágrafo único - O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento ou remembramento.

I. considera-se loteamento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes, de conformidade com os parâmetros estabelecidos nesta Lei.

- a) as quadras decorrentes do processo de loteamento terão no mínimo 50,00m (cinquenta metros) de largura e no máximo 150,00m (cento e cinquenta metros) de comprimento.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 51

II. considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em escala reduzida, em lotes destinados à edificação, obedecido os parâmetros estabelecidos nesta lei, com aproveitamento do sistema viário existente, porém observado os seguintes requisitos:

- a) só poderão ser desmembradas em lotes, glebas com no mínimo 10.000 m² (dez mil metros quadrados), e de conformidade com as análises feitas pelo órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR);
- b) só poderão ser desmembradas glebas com acesso direto à via pública em boas condições de trafegabilidade, a critério da Prefeitura Municipal;
- c) qualquer que seja o desmembramento observar-se-á o prolongamento das vias próximas que do desmembramento farão parte para futura articulação entre estas vias;
- d) nenhum desmembramento será aprovado, sem que o proprietário da gleba ceda à Prefeitura Municipal, sem ônus para esta, uma percentagem de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área a ser desmembrada, que correspondem as vias de circulação, áreas verdes e institucionais;
- e) ao longo das faixas de domínio, das redes de alta tensão, das rodovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 20,00m (vinte metros) de largura;
- f) as quadras decorrentes do processo de desmembramento terão no mínimo 50,00m (cinquenta metros) de largura e no máximo 150,00m (cento e cinquenta metros) de comprimento;
- g) ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa de proteção de 50,00m (cinquenta metros) para cada lado das margens, inclusive áreas alagadiças, a qual deverá ser cedida à Prefeitura Municipal.

III. considera-se remembramento a fusão de lotes destinados a edificação com aproveitamento do sistema viário existente.

Art. 82. Lei específica disporá sobre demais normas e critérios do Parcelamento do Solo de Nova Andradina.

SEÇÃO II DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/20109

Pág. 52

Art. 83. O Coeficiente de Aproveitamento é um índice de controle das edificações que diz respeito à relação entre a área construída da edificação e a dimensão do terreno, considerando, para análise, a área computável da edificação.

Art. 84. O índice do Coeficiente de aproveitamento, multiplicado pela área do terreno, resulta na área de construção máxima permitida para o lote, determinando o potencial construtivo do mesmo.

§ 1º. Para efeito do cálculo do potencial construtivo da obra, a área computável será a soma de todos os pavimentos e as áreas cobertas da edificação, com todos os elementos que os compõem.

§ 2º. Para cálculo do potencial construtivo, utilizando-se do índice de Coeficiente de Aproveitamento, não serão computadas:

- I. as áreas de solos destinados à garagem (máximo dois pavimentos);
- II. as áreas cobertas para garagens, quando estas tiverem caráter removível, como aquelas fixadas com elementos estruturais e de cobertura aparafusados;
- III. as áreas descobertas, tais como piscina, *solarium*, entre outras;
- IV. edificações como canil, quiosques, gazebos, entre outras similares;
- V. a área em edificações verticais, destinada à residência do zelador igual ou inferior a 60 m² (sessenta metros quadrados);
- VI. área do pavimento térreo em pilotis, quando desembaraçado de qualquer vedação a não ser a das caixas de escadas, elevadores e controle de acesso, sendo estas últimas, limitadas a 30% (trinta por cento) da área do pavimento;
- VII. helipontos, casas de máquinas e de bombas, caixas d'água e centrais de ar condicionado levantadas no plano da cobertura;
- VIII. sacadas privativas de cada unidade autônoma, desde que não vinculadas às dependências de serviço, e com somatório de áreas inferior a 10% (dez por cento) da superfície do pavimento onde se situarem;
- IX. sobre-lojas, mezaninos e sótãos.

§ 3º. Toda construção que ultrapassar o Coeficiente de Aproveitamento, só poderá ser aprovada com o pagamento de Outorga Onerosa, caso esteja dentro dos limites estabelecidos e traçados no Plano Diretor, desde que cumpra os demais Parâmetros Urbanísticos e dependendo, ainda, de atender as diretrizes de controle urbanístico traçadas e as análises feitas pelo órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR).

§ 4º. O instrumento da transferência do direito de construir com Potencial Construtivo Adicional permite que a construção ultrapasse o Coeficiente de Aproveitamento máximo, nos moldes da lei específica.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 53

§ 5º. O Coeficiente de Aproveitamento é diferenciado por Zona Urbana e Vias do Sistema Viário, visando adensar locais onde haja infra-estrutura suficiente e suporte do Sistema Viário para absorver os Impactos Urbanísticos que o uso e a utilização da edificação proporcionam.

SEÇÃO III DA TAXA DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 85. A Taxa de Ocupação do Solo é a relação percentual entre a área da edificação implantada no terreno, numa projeção ortogonal dos limites edificados, e a dimensão do terreno.

§ 1º. A Taxa de Ocupação do Solo é diferenciada por Zona Urbana, de conformidade com o Capítulo I - DO ZONEAMENTO DA ÁREA URBANA do art.15 ao art. 27.

§ 2º. A Taxa de Ocupação do subsolo poderá ser de 100% (cem por cento) do lote, deste que esteja totalmente enterrados, abaixo do nível da calçada, e que seja assegurada a percolação da água no solo por meio de dutos ou outros canais que garantam a veiculação da água pluvial para o lençol freático.

§ 3º. As áreas mencionadas neste parágrafo não serão computáveis para a formação do índice da Taxa de Ocupação do Solo:

- I. as áreas de subsolos destinados à garagem;
- II. as áreas cobertas para garagens, quando estas tiverem caráter removível, como aquelas fixadas com elementos estruturais e de cobertura aparafusados;
- III. as áreas descobertas como piscina, *solarium*, parque infantil, jardins e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno;
- IV. edificações como canil, quiosques, gazebos, entre outras similares;
- V. pérgolas com até 5,00m (cinco metros) de largura;
- VI. marquises;
- VII. beirais com até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- VIII. sacadas e balcões com até 2,00m (dois metros) de profundidade, e com somatório de áreas inferior a 10% (dez por cento) da superfície do pavimento onde se situarem.

§ 4º. As áreas não computadas para a identificação da taxa de ocupação como piscina, *solarium*, canis, quiosques, gazebos, abrigo removível de carros entre outras similares, deverão constar da apresentação dos projetos para orientar o direcionamento da Taxa de Permeabilização do Solo e outros parâmetros.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 54

SEÇÃO IV DA TAXA DE PERMEABILIZAÇÃO DO SOLO

Art. 86. A Taxa de Permeabilização do Solo (TPS) é um percentual de área de solo natural do imóvel, descoberta e propícia à percolação de água no solo.

§ 1º. A área de permeabilização poderá ser tratada com revestimento permeável, garantindo percolação da água no solo, obedecendo os percentuais definidos para cada Área Urbana.

§ 2º. As quadras esportivas descobertas, os passeios ou acessos, e outras intervenções urbanísticas, quando revestidos por material impermeável, não serão consideradas áreas de solo natural.

§ 3º. Em todos os imóveis das Áreas Urbanas devem ser respeitados os índices estabelecidos para a Taxa de Permeabilização do Solo, sendo que, pelo menos 30% (trinta por cento) deste índice deve ser implantado em área contínua.

§ 4º. A Taxa de Permeabilização do Solo (TPS) poderá ser menor do que a exigida, desde que seja assegurada a percolação da água no solo por meio de sumidouros, dutos ou outros canais que garantam a veiculação da água pluvial para o lençol freático.

§ 5º. A área permeável deverá ser discriminada no projeto arquitetônico e poderá ser compensada nas seguintes condições:

I. nos empreendimentos unirresidenciais com área construída igual ou superior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) deverão ser executadas caixas de captação de águas pluviais com capacidade de retenção de, no mínimo, 1.000l (mil litros) de água;

II. será admitida como alternativa para o atendimento da taxa de permeabilidade, a execução de caixa de captação de águas pluviais com capacidade de retenção de, no mínimo, 30l (trinta litros) de água por metro quadrado de terreno que não atenda a taxa de permeabilidade prevista para a respectiva área urbana ou via do sistema viário.

§ 6º. Para a garantia da percolação da água no subsolo, por meio de sumidouros e dutos, a obra será vistoriada por um técnico do poder público para comprovação. Será exigido o licenciamento ambiental da edificação, constando, no referido licenciamento, planilhas de cálculos sobre os índices de percolação da água ou suas compensações.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 55

SEÇÃO V DO REBAIXAMENTO DE GUIAS

Art. 87. O Rebaixamento de Guia (RG) é a maior dimensão permitida para a entrada de veículos, defronte a cada lote, conforme discriminado nesta Lei Complementar.

§ 1º. O Rebaixamento da Guia (RG) poderá ser de até 30% (trinta por cento) da dimensão da testada frontal do lote em qualquer Área Urbana, tanto para uso habitacional como para uso não-habitacional, com um limite máximo de 24,00m (vinte e quatro metros) e para os lotes de esquina será permitido o rebaixamento de 30%(trinta por cento) para cada testada.

§ 2º. Poderá ser aprovado pelo Município, o rebaixamento de guias, com dimensão superior a 30% (trinta por cento), defronte aos lotes de uso não-habitacional, para uso de estacionamento, atendendo às seguintes exigências:

- I. as vagas deverão se encontrar rigorosamente dentro dos limites do lote e dispostas perpendiculares à via, formando ângulo de 90º com a mesma;
- II. as vagas dos veículos não serão de uso exclusivo do proprietário do imóvel e de sua clientela, devendo se tornar de uso público;
- III. o proprietário fica obrigado a instalar placas de sinalização, indicando que as vagas de estacionamento são públicas;
- IV. o número máximo de vagas dispostas com a guia rebaixada deverá ser para 10 veículos, observando-se o ANEXO VI, Tabela 03a – Estacionamento – dimensão das vagas.

§ 3º. Para as edificações verticais, seja para uso habitacional multifamiliar, não-habitacional ou misto, em qualquer via ou Área Urbana, poderá ser permitido o rebaixamento da guia acima de 30% (trintas por cento) da testada do lote, até o limite de 6,00m (seis metros) da guia, quando houver necessidade de acomodação de entrada e saída de veículos para estacionamentos em sub-solo ou no pavimento térreo, salvaguardando-se as condições estabelecidas no § 2º deste artigo.

§ 4º. A continuidade do nível do passeio público para uso de pedestres e de cadeirantes deverá ser assegurada, sendo proibido produzir declive em toda largura da calçada, permitindo-se o declive para passagem de veículos, com o máximo de 1,00m (um metro) contado a partir da guia da rua para dentro do passeio, conforme figura 01 do ANEXO IX desta Lei Complementar.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 56

§ 5º. Não será permitido o rebaixamento da guia de esquina em uma distância inferior a 5,00m (cinco metros) a partir do vértice do encontro das vias, conforme figura 02 do ANEXO IX desta Lei Complementar.

§ 6º. Nos lotes destinados a postos de abastecimento de veículos, serão admitidos rebaixamentos maiores que o previsto no §1º deste artigo, desde que aprovado pelo órgão municipal competente.

SEÇÃO VI DO PASSEIO PÚBLICO NAS CALÇADAS

Art. 88. O Passeio Público nas Calçadas (PPC) é a porção da calçada que deve ser devidamente pavimentada com material antiderrapante para a circulação de pedestres e cadeirantes, seguindo as orientações do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), visando manter um padrão de pavimento.

§ 1º. Os proprietários de terrenos particulares são responsáveis pela execução e conservação do passeio público e das calçadas.

§ 2º. O passeio público deve ter uma largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), caso a calçada possua largura superior a esta.

§ 3º. A largura mínima do passeio público em todas as Zonas Urbanas é de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), sendo que nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), o passeio público deverá ter dimensão mínima de 2,00m (dois metros), nas vias com caixa de 12,00m (doze metros) de largura e de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) nas vias de 20,00m (vinte metros) de caixa.

§ 4º. Em todas as vias urbanas o passeio público deve ser construído a partir da guia da calçada, conforme figura 03 constante do ANEXO IX desta Lei Complementar.

§ 5º. A inclinação transversal mínima do passeio público será de 02% (dois por cento), e a máxima de 05% (cinco por cento). A partir de uma inclinação de 03% (três por cento), deverá ser empregado material antiderrapante mais adequado, com autorização de técnicos do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR).



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 57

§ 6º. O passeio público deve ser livre e desimpedido de obstáculos, sendo terminantemente proibida a instalação de totens de publicidade, a formação de degraus, muretas ou outro elemento de bloqueio e deverá obedecer ao critério de continuidade ao longo de sua extensão.

§ 7º. A área da calçada que não for pavimentada com a destinação de passeio público deverá ser gramada e o proprietário do imóvel deverá mantê-la limpa, com o gramado sempre aparado.

§ 8º. Não poderão ser plantadas nas calçadas espécies de plantas que possam ferir os transeuntes, ou que contenham veneno, liberem seiva causadora de manchas e outros ferimentos, e ainda, espécies que contenham espinhos.

§ 9º. Fica dispensada a construção de passeio público nas calçadas nos seguintes casos, mediante pronunciamento do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR):

I. para as obras em andamento, pelo período de vigência do alvará de construção, expedido pela Prefeitura Municipal de Nova Andradina;

II. em terreno com desnível acima de 15% (quinze por cento) em relação à via ou logradouro público, em circunstância que não permita ou que dificulte a sua construção;

III. em vias não pavimentadas.

§ 10. As calçadas e respectivas guias construídas nas esquinas deverão ter rampas de acesso para cadeirantes conforme padrões definidos pela figura 2 do Anexo VII da presente Lei.

SEÇÃO VII DA ALTURA NAS DIVISAS

Art. 89. A altura dos muros de divisas laterais e dos fundos deverá ser de no mínimo 1,70m (um metro e setenta centímetros) até no máximo 3,00m (três metros), sendo que para o uso de cerca eletrificada sobre o muro, este deverá obedecer ao estabelecido no código de posturas municipais.

Art. 90. A Altura na Divisa (AD) poderá ser de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) nos limites laterais e de fundo do lote em todas as Áreas Urbanas, independentemente do número de pavimentos, desde que atendam as seguintes condições:



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 58

I. nas divisas laterais, a altura de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) poderá ser até o limite de 40% (quarenta por cento) do comprimento da divisa do lote, conforme Figura 04a do ANEXO IX desta Lei Complementar;

II. para a verificação da altura na divisa, será observado como cota zero, a cota da guia, na calçada;

III. nos casos em que os lotes tenham relevos muito diferentes da cota zero de referência, onde a altura máxima na divisa prejudique a edificação, a definição do novo parâmetro ficará a critério do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR);

IV. na divisa dos fundos a altura máxima de 7,50 (sete metros e cinquenta centímetros) será permitida em toda a extensão da divisa.

Art. 91. Poderá haver a compensação de área na altura máxima permitida na divisa, de acordo com a figura 04b do ANEXO IX desta Lei Complementar.

SEÇÃO VIII DA DIMENSÃO MÍNIMA DE LOTES

Art. 92. A dimensão mínima do lote padrão de loteamentos são:

I. de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) para loteamentos privados na Zona Urbana;

II. na Zona Rural a dimensão mínima da gleba deverá atender ao módulo mínimo estabelecido nas normas do Instituto Nacional de Reforma Agrária (INCRA) com a prévia aprovação da Prefeitura Municipal e anuência do INCRA, ou órgão que o substitua e o que dispõem a presente Lei Complementar, especialmente quanto aos impactos e parâmetros urbanísticos e demais normas aplicáveis;

III. na Zona de Expansão Urbana os lotes deverão possuir dimensão mínima de conformidade com os mesmos parâmetros do zoneamento urbano correspondente, obedecido nas normas do Instituto Nacional de Reforma Agrária (INCRA) com a prévia aprovação da Prefeitura Municipal e anuência do INCRA, ou órgão que o substitua e o que dispõem a presente Lei Complementar, especialmente quanto aos impactos e parâmetros urbanísticos e demais normas aplicáveis.

SEÇÃO IX DAS TESTADAS

Art. 93. Considera-se testada frontal aquela de menor dimensão no lote.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 59

Art. 94. A testada frontal mínima padrão dos lotes, para todas as Áreas Urbanas, é de 12,00m (doze metros) e nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e dos loteamentos sociais e as unidades privativas nos condomínios urbanísticos de interesse social poderão dispor de testada frontal mínima de 10,00m (dez metros).

SEÇÃO X DO GABARITO

Art. 95. O Gabarito (G) é o número de pavimentos de uma edificação vertical ou sua altura máxima, diferenciado por Área Urbana e vias urbanas.

§ 1º. Para efeito de controle de Gabarito, considera-se, que os pavimentos tenham 3,00m (três metros) de altura cada um, independentemente da espessura da laje.

§ 2º. Para efeito de controle de Gabarito, consideram-se apenas os pavimentos utilizáveis, não se considerando as áreas ocupadas nos edifícios com casas de máquina acima do último pavimento, ou qualquer outra utilização de suporte aos serviços na edificação.

CAPÍTULO II DA ARBORIZAÇÃO URBANA

Art. 96. A arborização nas vias urbanas deve seguir as normas municipais.

Art. 97. A disposição das árvores nas vias urbanas deve ser feita na proporção de 01 (uma) árvore a cada 10m (dez metros), preferencialmente nos limites laterais de cada lote com canteiro de 1,00 x 1,00m (um metro por um metro) ou espaço que possa circunscrever um círculo de diâmetro de 1,00m (um metro), seguindo as recomendações apontadas nas figuras 03 e 05 do ANEXO IX desta Lei Complementar.

Parágrafo único - Não serão permitidas saliências ou muretas ao redor do espaço destinado ao plantio de árvores.

Art. 98. Os lotes destinados a estacionamento coletivo de veículos, em áreas descobertas, deverão dispor, a cada 04 (quatro) vagas de, pelo menos, uma árvore.

CAPÍTULO III DOS ESTACIONAMENTOS



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 60

Art. 99. As vagas de estacionamento são estabelecidas de acordo com o uso da edificação, e conforme os tipos das vias e das Áreas Urbanas onde se encontrar o imóvel, respeitando-se as condições expostas no ANEXO VI desta Lei Complementar, denominado de Tabelas 03a e 03b - Estacionamento.

§ 1º. O sistema de circulação adotado e a dimensão das vagas deverão ser dimensionados de forma a permitir as manobras necessárias, garantindo o acesso às vagas, conforme ANEXO VI desta Lei Complementar, denominado de Tabelas 05a – Estacionamento – Dimensões Mínimas.

§ 2º. Quando o cálculo para o número de vagas apresentar parte fracionária, a mesma será desprezada.

§ 3º. Poderão ser implantadas vagas de estacionamento ao longo da testada do lote de uso não-habitacional, porém tornando-as vagas para estacionamento público, de forma que as mesmas percam o caráter privado, obedecendo ao disposto no §2º do artigo 87 desta Lei Complementar. Nestas condições o proprietário deverá colocar placa indicativa das vagas públicas e será dispensado da cobrança da outorga onerosa.

§ 4º. Quando a edificação estiver em terreno de esquina com 02 (duas) vias de níveis hierárquicos diferentes, prevalecerão as exigências de estacionamento da via que exige maior número de vagas.

§ 5º. Para empreendimentos localizados nos eixos principais e/ou vias estruturais que demandarem número de vagas de estacionamento superior a 100 (cem) e/ou gerarem tráfego de ônibus e caminhões de carga, serão exigidos que:

I. os acessos sejam feitos, prioritariamente, pelas vias laterais aos lotes ou pelos fundos dos mesmos, caso a condição do lote permita, evitando-se que os eixos principais e/ou vias estruturais sejam sobrecarregados de tráfego;

II. os acessos efetuados por via lateral ao lote mantenham uma distância mínima de 20m (vinte metros) do cruzamento dos alinhamentos dos lotes de esquina.

§ 6º. Para os empreendimentos que demandarem número de vagas de estacionamento superior a 100 (cem), será exigida Análise Especial do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura e Órgãos e Conselhos afins, ouvido o Conselho Regional Municipal da Região – COREM e o Conselho Municipal do Plano Diretor – COMPLAN, no que se refere à localização, ao impacto no tráfego e às condições de acesso.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 61

§ 7º. As edificações que abrigarem usos não especificados ou para os casos em que haja dúvida em relação ao ANEXO VI, denominado Tabela 05b - Estacionamento – número de vagas, serão objeto de Análise Especial do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura e Órgãos e Conselhos afins, e se for o caso, ouvido o Conselho Regional Municipal da Região – COREM e o Conselho Municipal do Plano Diretor – COMPLAN, no que se refere à localização, ao impacto no tráfego e às condições de acesso.

§ 8º. Os empreendimentos públicos ou privados, elencados no §1º do art. 77, serão analisados, por meio de GDU (Guia de Diretrizes Urbanísticas) quanto às acomodações das vagas de estacionamento e movimentação de veículos no entorno.

§ 9º. Para edificações de uso habitacional multifamiliar, as vagas deverão ser numeradas para a identificação das unidades correspondentes, atendendo às dimensões mínimas exigidas no ANEXO VI, denominado Tabela 03a Estacionamento – dimensões mínimas -, permitindo-se vagas duplas enfileiradas desde que vinculadas a uma mesma unidade habitacional.

§ 10. Os locais de culto deverão apresentar vagas de estacionamento proporcionais ao número de assentos, sendo diferenciados os números de vagas exigidas de acordo com o Zoneamento em que se encontram, conforme disposto no ANEXO VI, denominado Tabela 03b – Estacionamento – número de vagas.

§ 11. É expressamente proibido o uso de estacionamento na calçada, devendo este espaço ser destinado ao passeio público, para uso de pedestres.

§ 12. Para a exigência de vagas de estacionamento, será observado o disposto no ANEXO VI - Tabela 03b – estacionamento – número de vagas e, caso o projeto a ser aprovado da edificação no imóvel pressuponha usos diferenciados, com exigências de vagas distintas, as vagas exigidas para este serão contadas para cada categoria de uso, separadamente.

§ 13. A aprovação do projeto pressupõe o uso inicial do imóvel. Caso o uso seja modificado posteriormente, será verificada a exigência de estacionamento para cada empreendimento separadamente e cobrada outorga onerosa, se for o caso.

§ 14. Para o cálculo de vagas de estacionamento, serão computadas apenas as áreas úteis do empreendimento e não a área coberta, destinada a estacionamento de veículos.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 62

§ 15. A administração pública poderá exigir vagas de estacionamento para funcionários além daquelas estabelecidas nesta lei, no ANEXO VI - Tabela 03b, caso seja comprovada a necessidade de vagas por conta do número de funcionários do empreendimento, com conhecimento e parecer do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura e Órgãos e Conselhos afins, e se for o caso, ouvido o Conselho Regional Municipal da Região – COREM e o Conselho Municipal do Plano Diretor – COMPLAN.

§ 16. Nos estabelecimentos de ensino técnico, profissionalizante e/ou superior, a exigência de vagas de estacionamento será na proporção da área construída da edificação ou na proporção de uma vaga a cada 20 (vinte) alunos, a que resultar em maior número de vagas.

§ 17. Deverá ser reservada 01 (uma) vaga universal para uso comum, destinada aos portadores de necessidades especiais ou pessoas com dificuldade de locomoção, localizada próxima do acesso ao interior do empreendimento, com dimensões de 3,60m (três metros e sessenta centímetros) x 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros), quando o número total de vagas for entre 11 (onze) e 50 (cinquenta), acima deste número deverá ter 01 (uma) vaga universal para cada 50 (cinquenta) vagas existentes.

§ 18. Deverá ser destinada ao uso público 50% (cinquenta por cento) das vagas exigidas para os edifícios públicos, governamentais, autarquias, secretarias, concessão de serviços públicos e similares.

§ 19. Para os estabelecimentos seguintes deverão ser exigidas no mínimo:

- I. autódromo – 01 (uma) vaga a cada 20 (vinte) assentos;
- II. aeroporto – 01 (uma) vaga a cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área construída;
- III. estádio - 01 (uma) vaga a cada 20 (vinte) assentos;
- IV. estação rodoviária - 01 (uma) vaga a cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área construída;
- V. ginásio de esportes – 01 (uma) vaga a cada 20 assentos
- VI. hipódromo– 01 (uma) vaga a cada 20 (vinte) assentos;
- VII. parque de exposições – 01 (uma) vaga a cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área de terreno;
- VIII. parque de diversões - 01 (uma) vaga a cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área de terreno;



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 63

IX. presídios - 01 (uma) vaga a cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área construída;

X. capela mortuária - 01 (uma) vaga a cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área construída.

Art. 100. É permitido a particulares, realizar o recuo da guia da via pública nos locais onde a largura da calçada for superior a 8,00m (oito metros), para criação de bolsões de estacionamento público, mediante autorização da órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura e Órgãos, desde que obedeça aos seguintes critérios, conforme ANEXO IX – figura 06, dentre outras exigências legais:

I. o recuo deverá receber revestimento de concreto, asfalto ou do tipo “estacionamento ecológico”, seguindo normas de execução definidos pelo município;

II. para a execução do recuo citado no inciso anterior, deverão ser adotadas soluções para o escoamento das águas pluviais de forma a não prejudicar o adequado sistema de drenagem;

III. obter do município a devida licença para a execução dos serviços, devendo anexar à solicitação, projeto e memorial, destacando o imóvel, cujo requerente é donatário, as vias públicas envolvidas, equipamentos urbanos existentes, com devido responsável técnico pelo projeto e execução;

IV. cuidar da manutenção e sinalização adequadas do estacionamento;

V. adequar o espaço do passeio público ao restante da quadra, conforme ANEXO IX - figura 06.

CAPÍTULO IV DOS AFASTAMENTOS MÍNIMOS

Art. 101. Os Afastamentos Mínimos são as distâncias mínimas que devem ser observadas entre a edificação e as linhas divisórias do terreno, constituindo-se em afastamentos frontal, lateral e de fundos.

§ 1º. Os afastamentos mínimos são estabelecidos observando-se as características do uso, do Zoneamento e das vias urbanas.

§ 2º. Todas as vias urbanas de hierarquia equivalente ou acima de Via Coletora poderão ter edificações no alinhamento até o 2º (segundo) pavimento, para uso não-habitacional.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 64

§ 3º. Nas vias locais, o afastamento frontal mínimo será de 4,00m (quatro metros) para todos os usos.

§ 4º. Nas vias locais das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), não será permitida a edificação no alinhamento do lote.

§ 5º. Para as edificações construídas no alinhamento frontal, deverão ser tomadas providências técnicas para que as águas de chuva não sejam despejadas, em hipótese alguma, na calçada pública.

§ 6º. Os Pontos de Referência terão os afastamentos mínimos obrigatórios conforme o estabelecido para uso habitacional unifamiliar, a não ser nos casos de o imóvel ser de uso não-habitacional e passar a ser um ponto de referência para outro uso não-habitacional.

§ 7º. As edificações horizontais poderão encostar-se nos limites laterais e dos fundos do lote ou ter afastamento de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) se tiver abertura.

§ 8º. Quando a edificação horizontal não tiver aberturas e não encostar-se no limite lateral ou de fundos do terreno, deverá respeitar uma distância mínima, para circulação, de 1,00m (um metro).

§ 9º. Nenhum piso utilizável poderá avançar o limite frontal do terreno, sendo permitido apenas marquises de proteção sobre a calçada.

§ 10. Em terrenos irregulares, com testada frontal em arco ou em ângulo, que possam prejudicar a implantação da edificação com recuo de 4,00 m (quatro metros), poderá ser adotado o afastamento médio, conforme Figuras 07a e 07b, constantes do ANEXO IX desta Lei Complementar.

§ 11. Os afastamentos em lotes irregulares, quando a edificação não estiver paralela às linhas de divisa do terreno, serão verificados por meio de uma linha perpendicular às divisas do terreno, devendo os afastamentos ficar a uma distância mínima de 1,00m (um metro), de acordo com a Figura 07c constante do ANEXO IX desta Lei Complementar, atendendo os demais parâmetros urbanísticos.

§ 12. Caso o lote seja de esquina, apresentando 02 (duas) testadas, o afastamento frontal será considerado aquele correspondente à menor testada.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 65

§ 13. Em lotes de esquina de todas as vias, os recuos frontal e lateral, de todas as vias, poderão ser invertidos.

§ 14. Caso o lote apresente várias testadas, ou ocupe uma quadra inteira, com 4 (quatro) testadas, o afastamento frontal será o de uma das testadas, porém os demais afastamentos não poderão ser considerados como afastamentos laterais e fundo a critério do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor - COMPLAN.

§ 15. Para edificações de uso habitacional multifamiliar e não-habitacional múltiplo admite-se, no recuo frontal:

I. construção de guarita com até 10,00m² (dez metros quadrados) de área, descontada a área coberta para o acesso de pedestres e veículos à edificação;

II. construção de depósito transitório de lixo, ocupando a testada frontal de até 2,00m (dois metros) com altura de até 2,10m (dois metros e dez centímetros) e área construída de até 10,00m² (dez metros quadrados).

Art. 102. Para efeito de aplicação desta Lei Complementar será admitido subsolo semi-enterrado, adotando-se a convenção de que o piso térreo será o primeiro pavimento assim como na figura 08, constantes do ANEXO IX desta Lei Complementar.

Parágrafo único - O subsolo semi enterrado terá altura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima da guia da calçada e a soma do subsolo com os 02 (dois) primeiros pavimentos não poderá ultrapassar a 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros).

Art. 103. Para a utilização dos afastamentos na divisa ou no alinhamento – frontal lateral ou fundo – com ou sem subsolos, a soma das alturas dos dois primeiros pavimentos não poderá ultrapassar a 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros).

Art. 104. Para as Edificações Horizontais de uso habitacional unifamiliar e multifamiliar os afastamentos mínimos deverão ser:

I. frontal: 4,00m (quatro metros);

II. lateral: poderá encostado nas duas laterais do lote, ou o mínimo de 1,00m (um metro) se afastado da lateral sem abertura, ou 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), se houver abertura;



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 66

III. fundos: poderá ser encostado no muro do fundo do lote, em parte ou em toda a extensão da dimensão do limite, ou respeitar afastamento de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), se houver abertura.

§ 1º. Nas Residências Geminadas, em Série e nos Conjuntos Residenciais Horizontais de uso habitacional multifamiliar, poderá encostado nas duas laterais do lote, ou o mínimo de 0,80m (oitenta centímetros) se afastado da lateral sem abertura, ou 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), se houver abertura.

§ 2º. A altura nas divisas laterais e do fundo poderá ser de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) atendendo ao disposto no art. 110 desta Lei Complementar.

Art. 105. Para as edificações horizontais de uso não-habitacional (unitário ou múltiplo) e misto, os afastamentos mínimos deverão ser:

I. frontal: poderá ser no alinhamento até a laje de cobertura do 2º (segundo) pavimento, nas vias com hierarquia equivalente ou acima de coletoras, em todas as Áreas Urbanas, e 4,00 m (quatro metros) nas vias locais;

II. lateral: poderá encostado nas duas laterais do lote, ou o mínimo de 1,00m (um metro) se afastado da lateral sem abertura ou 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), se houver abertura, até a altura da laje de cobertura do 2º (segundo) pavimento, respeitando-se o disposto no art. 103;

III. fundos: poderá ser encostado no muro do fundo do lote, em parte ou em toda a extensão da dimensão do limite, ou respeitar afastamento de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), se houver abertura, desde que a altura máxima não ultrapasse a 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros). Se tiver abertura, o afastamento mínimo deverá ser de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) até a laje de cobertura do 2º (segundo) pavimento.

Art. 106. Para as edificações verticais de uso habitacional multifamiliar em todas as vias e Zoneamento que permitam esta modalidade, os afastamentos mínimos deverão ser:

I. frontal: de 4,00m (quatro metros) para todos os pavimentos até o 8º (oitavo) pavimento, conforme a Figura 09a constante do ANEXO IX desta Lei Complementar;

II. lateral: poderá encostado nas duas laterais do lote, ou o mínimo de 1,00m (um metro) se afastado da lateral até o 2º (segundo) pavimento, desde que, sem abertura. Se possuir abertura, deverá ser conforme Figura 09b constante do ANEXO IX desta Lei Complementar;



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 67

- a) o afastamento lateral mínimo será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) até a laje de cobertura do 2º (segundo) pavimento, respeitando-se o disposto no art. 103;
- b) acima do 2º (segundo) pavimento, o afastamento lateral deverá ser de 3,00m (três metros) da linha de divisa lateral do terreno.

III. fundos: poderá ser encostado no muro do fundo do lote, em parte ou em toda a extensão da dimensão do limite, ou respeitar afastamento de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), se houver abertura, desde que a altura máxima não ultrapasse a 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros). Se possuir abertura, deverá ser conforme Figura 09a constante do ANEXO IX desta Lei Complementar.

- a) o afastamento mínimo deverá ser de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) até a laje de cobertura do 2º (segundo) pavimento;
- b) acima do 2º (segundo) pavimento, o afastamento do fundo deverá ser de 3,00m (três metros) da linha de divisa do fundo do terreno.

Art. 107. Para as edificações verticais de uso não-habitacional múltiplo ou misto em todas as vias e Zoneamento que permitam esta modalidade, os afastamentos mínimos deverão ser:

I. frontal:

- a) poderá ser no alinhamento, nas vias com hierarquia equivalente ou acima de coletoras, até laje de cobertura do 2º (segundo) pavimento;
- b) deverá ser de no mínimo 4,00m (quatro metros) acima do 2º (segundo) pavimento;

II. lateral:

- a) poderá ser encostado nas duas laterais do lote, desde que seja sem abertura;
- b) Se tiver abertura, o afastamento lateral mínimo será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) até a altura da laje de cobertura do 2º (segundo) pavimento;
- c) deverá ser de 3,00m (três metros) acima do 2º (segundo) pavimento.

III. fundos:

- a) poderá ser encostado no muro do fundo do lote, em parte ou em toda a extensão da dimensão do limite, ou respeitar afastamento de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), se houver abertura, desde que a altura máxima não ultrapasse a 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros);



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 68

- b) se tiver abertura, o afastamento mínimo deverá ser de 1.50m (um metro e cinquenta centímetros) até a laje de cobertura do 2º (segundo) pavimento,
- c) deverá ser de no mínimo 3,00m (três metros) acima do 2º (segundo) pavimento.

Art. 108. Nas edificações verticais dos conjuntos residenciais ou dos conjuntos comerciais, onde vários edifícios são implantados num único lote, o afastamento mínimo entre um edifício e outro será:

I. de 4,00m (quatro metros) se não houver abertura em nenhum deles, até o limite de 08 (oito) pavimentos;

II. 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) até 08 (oito) pavimentos, se houver abertura em alguma das edificações;

III. no caso de edifícios ou blocos de edifícios contíguos, com alturas diferentes, será considerado o recuo correspondente ao mais alto dentre eles;

IV. será dispensado o afastamento entre edifícios adjacentes para formarem um único bloco de edifícios, desde que a justaposição envolva no máximo 02 (dois) edifícios por bloco e não origine área enclausurada para iluminação e ventilação natural.

§ 1º. As edificações verticais poderão ser encostadas umas às outras, numa extensão máxima de 25,00m (vinte e cinco metros), conforme a Figura 10 do ANEXO IX desta Lei Complementar.

§ 2º. A menor distância entre dois edifícios deverá ser de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), considerando-se as saliências, sendo que a distância mínima entre as saliências deverá ser de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros).

Art. 109. Nas edificações verticais de qualquer uso, implantadas isoladamente nos lotes, as saliências poderão encostar aos limites do lote até a altura máxima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) desde que estas saliências não ultrapassem 20% (vinte por cento) da linha do corpo do edifício, se não houver abertura, conforme a Figura 11 do ANEXO IX desta Lei Complementar.

Art. 110. Para casos de edificações verticais de uso habitacional, as saliências no recuo frontal não poderão distar menos que 2,00m (dois metros) do alinhamento frontal do terreno, e estas saliências não podem ultrapassar 20% (vinte por cento) da linha do corpo do edifício, conforme Figura 11 do ANEXO IX desta Lei Complementar.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 69

Art. 111. Para as edificações industriais situadas nas Zonas Industriais 1 e 2, os afastamentos mínimos deverão ser:

I. frontal: de 4,00m (quatro metros) para todos os pavimentos (04 pavimentos) conforme a Figura 09a constante do ANEXO IX desta Lei Complementar;

II. lateral: poderá encostado nas duas laterais do lote, ou o mínimo de 2,00m (dois metros) se afastado da lateral até o 2º (segundo) pavimento, desde que, sem abertura. Se possuir abertura, deverá ser de 3,00m (três metros), acima do 2º (segundo) pavimento, o afastamento lateral deverá ser de 3,00m (três metros) da linha de divisa lateral do terreno com ou sem aberturas;

III. fundos: poderá encostado no fundo do lote, ou o mínimo de 2,00m (dois metros) se afastado do fundo até o 2º (segundo) pavimento, desde que, sem abertura. Se possuir abertura, deverá ser de 3,00m (três metros), acima do 2º (segundo) pavimento, o afastamento deverá ser de 3,00m (três metros) da linha de divisa do terreno com ou sem aberturas.

Art. 112. Para as edificações situadas nos Distritos Rurais de uso não-habitacional (unitário ou múltiplo) e misto, os afastamentos mínimos deverão ser:

I. frontal: poderá ser no alinhamento até a laje de cobertura do 2º (segundo) pavimento e 4,00 m (quatro metros) acima do 2º (segundo) pavimento;

II. lateral: poderá encostado nas duas laterais do lote, ou o mínimo de 1,00m (um metro) se afastado da lateral sem abertura ou 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), se houver abertura, até a altura da laje de cobertura do 2º (segundo) pavimento, respeitando-se o disposto no art. 103;

III. fundos: poderá ser encostado no muro do fundo do lote, em parte ou em toda a extensão da dimensão do limite, ou respeitar afastamento de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), se houver abertura, desde que a altura máxima não ultrapasse a 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros). Se tiver abertura, o afastamento mínimo deverá ser de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) até a laje de cobertura do 2º (segundo) pavimento.

TÍTULO VII

DAS LICENÇAS DE CONSTRUÇÃO E DE LOCALIZAÇÃO

CAPÍTULO I

DA APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 113. A aprovação de projetos de edificações será feita mediante a apresentação gráfica de projeto arquitetônico e documentação necessária, seguindo os critérios desta Lei, o código de obras do município e as normas específicas apontadas pelo órgão responsável pela aprovação.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 70

Art. 114. Para a aprovação de todo e qualquer empreendimento serão observadas as seguintes restrições:

- I. estar dentro de um mesmo lote ou gleba;
- II. sejam tomadas as providências que assegurem o escoamento das águas atuais ou futuras, no caso de lotes alagadiços ou sujeitos à inundação, sem causar prejuízo ao meio ambiente e a terceiros;
- III. sejam previamente saneados, no caso de lotes aterrados com materiais nocivos à saúde;
- IV. faça frente para vias de circulação oficiais ou públicas;
- V. as condições geológicas e geomorfológicas aconselharem a edificação;
- VI. atenda a legislação ambiental vigente.

Art. 115. Será concedido o habite-se parcial para edificações parcialmente executadas, mediante as seguintes condições:

- I. apresentação de jogo completo dos projetos aprovados pela administração municipal;
- II. apresentação de certificado de vistoria do corpo de bombeiros (original), para toda edificação de uso habitacional multifamiliar e de uso não-habitacional, independente da área construída;
- III. apresentação de documento comprobatório da quitação do ISSQN.

Art. 116. Ocorrendo mudança quanto à propriedade do imóvel, no período entre a aprovação do projeto e a solicitação do habite-se, deverá ser apresentada a cópia da matrícula registrada no nome do novo proprietário.

Art. 117. Após liberação do habite-se parcial, o restante da obra, não concluído, poderá sofrer alterações em relação ao projeto original, desde que devidamente documentado.

Art. 118. Para o caso de a obra se encontrar totalmente concluída, será liberado o habite-se total.

CAPÍTULO II DA OBTENÇÃO DE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

Art. 119. Para a obtenção do Alvará de Funcionamento, serão verificadas, além das condicionantes constantes nesta Lei, as seguintes situações:



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 71

I. toda solicitação de para obtenção de Alvará de Funcionamento será encaminhada ao órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura, a Folha de Consulta, que providenciará vistoria no local para averiguação das condições do imóvel e do enquadramento do mesmo e da atividade requerida, de acordo com as diretrizes estabelecidas nesta lei complementar;

II. para a liberação do Alvará de Funcionamento, será verificado se o imóvel se encontra edificado ou não;

III. para o caso de imóvel que já se encontra edificado, serão verificadas autorizações concedidas anteriormente a esta lei, para verificação do que segue:

- a) se há projeto arquitetônico aprovado, com habite-se e se a carta de habilitação foi expedida, para o uso pretendido, apresentado na folha de consulta;
- b) se para a utilização anterior do imóvel havia Alvará de Funcionamento para o uso pretendido, apresentado na folha de consulta;
- c) se houve liberação anterior para o uso pretendido;
- d) se a licença se enquadra nas condicionantes de garantias e isenções estabelecidas nesta Lei.

IV. as condições aprovadas pela administração pública, mediante ou projeto arquitetônico aprovado, serão garantidas para a liberação do Alvará de Funcionamento, desde que a carta de habite-se tenha sido expedida para o uso pretendido;

V. as atividades que tenham sido licenciadas anteriormente a esta Lei Complementar, terão suas licenças mantidas nos casos de:

- a) mudança de titular ou razão social;
- b) comprovação de liberação anterior.

VI. caso o uso pretendido, expresso na Folha de Consulta, seja diferente daquele aprovado anteriormente, o Alvará de Funcionamento será condicionados à execução de obras que garantam os parâmetros urbanísticos exigidos para o uso pretendido;

VII. a licença de localização será expedida mediante o cumprimento dos parâmetros urbanísticos exigidos para o uso pretendido exigidos nesta Lei e demais exigências dos respectivos órgãos relacionados;

VIII. uma vez aprovada a atividade a se realizar no imóvel, somente serão admitidas alterações, quando a nova atividade for compatível com os critérios e restrições desta Lei, mediante novo licenciamento.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 72

Art. 120. Havendo comprovação de projeto arquitetônico de construção ou regularização aprovado anteriormente pela administração municipal, com habite-se, para a finalidade requerida, o proprietário poderá ficar isento de atender aos parâmetros exigidos por essa Lei.

Art. 121. A administração municipal terá até 15 (quinze) dias para se manifestar quanto ao pedido da licença da atividade.

TÍTULO VIII DAS REGULARIZAÇÕES, REFORMAS E AMPLIAÇÕES

Art. 122. A regularização de uma edificação ocorrerá nas seguintes situações:

I. quando a edificação se encontra finalizada e ocupada, porém sem projeto arquitetônico aprovado junto à administração pública;

II. quando a edificação foi aprovada no órgão público, porém construída em desconformidade com o projeto aprovado. Neste caso faz-se necessária a solicitação de substituição do projeto, para fins de regularização.

Art. 123. Para obter a regularização da edificação o profissional responsável pela mesma deverá apresentar o projeto arquitetônico idêntico ao da obra edificada, substituindo entretanto o memorial descritivo da obra, normalmente apresentado para aprovação de projeto, por um laudo técnico relatando as condições em que a edificação se encontra naquela data, as condições técnicas de habitabilidade do espaço construído e as adequações à legislação vigente. Um memorial descritivo do restante da obra, caso esta ainda não esteja completamente concluída, deverá ser incluído.

Art. 124. Para o caso da ocorrência de uma reforma interna de paredes, que não comprometa a estrutura da edificação e não havendo ampliação da construção, não haverá necessidade de aprovação de projeto de reforma.

Parágrafo único - a reforma poderá ser executada, desde que não comprometa os parâmetros urbanísticos, salvaguardando-se o disposto nos arts. 141 a 143 do capítulo das Isenções e Garantias descritos nesta Lei.

Art. 125. Para haver aprovação de projeto de regularização, reforma ou ampliação de obra edificada será observado, primeiramente, se ocorreu aprovação de projeto anterior, no lote solicitado.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 73

Parágrafo único - Caso tenha havido a aprovação de projeto anterior, a análise para aprovação do projeto de regularização, reforma ou ampliação deverá partir da condição já aprovada anteriormente, desde que não haja modificação no uso da edificação, respeitando-se o disposto nos art. 141 a 143 do capítulo das Isenções e Garantias desta Lei.

Art. 126. A regularização dos loteamentos existentes na área de expansão urbana só poderá ser efetivada baseada nas medidas compensatórias apresentadas pelo órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura - que se utilizará dos critérios abaixo como parâmetros para definir a compensação:

- I. as ruas com largura mínima de 20,00 m (vinte metros);
- II. a área institucional reservada para o Poder Executivo correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) da soma da área dos lotes vendáveis;
- III. a arborização obedecendo às normas urbanísticas, sendo sua implantação de responsabilidade do loteador;
- IV. o serviço de limpeza pública e coleta de lixo de responsabilidade exclusiva do loteador;
- V. no loteamento deverão constar as seguintes infra-estruturas:
 - a) rede de água tratada;
 - b) energia elétrica,
 - c) iluminação pública e ainda;
 - d) uma solução adequada para a captação e disposição final de esgotamento sanitário.

Parágrafo único - No caso de não haver possibilidade de serem contempladas as condições acima, elas devem ser atendidas na forma de compensação estabelecida pelo órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura.

TÍTULO IX DA OUTORGA ONEROSA

Art. 127. A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 74

Art. 128. A outorga onerosa do Direito de Construir, passível de ser concedida nos termos dos artigos 63 a 72 da Lei Complementar nº 080/2006 (Plano Diretor do Município de Nova Andradina) e seu ANEXO XIX, fica regulamentada nos termos desta Lei.

Art. 129. O instituto da Outorga Onerosa do Direito de Construir consiste na autorização, concedida pelo órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura, para edificar além do permitido pelos índices urbanísticos para o local, com ônus para o proprietário, com a finalidade de equilibrar a ocupação do solo urbano e otimizar a utilização da infra-estrutura urbana existente.

§ 1º. A outorga onerosa será paga por imóvel, de acordo com o uso desejado. Todo proprietário de imóvel que pagar a outorga onerosa receberá um documento da administração pública, garantindo as condições adquiridas após o pagamento da sua contrapartida.

§ 2º. Para os casos de modificação posterior de uso no imóvel outorgado, será observado novamente os Parâmetros Urbanísticos consubstanciados nesta lei. Se os parâmetros exigidos para o novo uso não foram contemplados no pagamento da outorga anterior, um novo pagamento deverá ser efetuado.

§ 3º. O município não irá ressarcir o proprietário de imóvel que pagou outorga para um uso determinado e substituiu o uso do seu imóvel por outro que necessite de parâmetros inferiores aos já pagos.

Art. 130. A aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir se dará para a construção de edificação com os parâmetros apontados nesta lei, respeitando-se os limites máximos:

- I. taxa de ocupação máxima;
- II. taxa de permeabilização do solo mínima;
- III. rebaixamento de guia máximo;
- VI. altura máxima na divisa;
- VII. testada mínima;
- VIII. gabarito;
- IX. vagas de estacionamento;
- X. afastamentos.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 75

§ 1º. Na Zona Central, a Taxa de Ocupação poderá ser de até 100% (cem por cento) para os 02 (dois) primeiros pavimentos, mediante pagamento de outorga onerosa do direito de construir, desde que a construção seja destinada a empreendimentos econômicos que gerem no mínimo, 20 (vinte) empregos diretos.

§ 2º. Para os demais Zoneamentos, mediante aplicação do instrumento da outorga onerosa do direito de construir, exceto nos casos proibidos em lei, as edificações poderão ultrapassar a taxa de ocupação básica até o limite máximo previstos na Lei Complementar nº 080/2006 (Plano Diretor do Município de Nova Andradina), independente do uso, respeitando-se os demais parâmetros urbanísticos.

§ 3º. O Rebaixamento de guia para o acesso às áreas de estacionamento de veículos nas testadas dos lotes será permitido além dos 30% (trinta por cento), mediante análise técnica do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor - COMPLAN, com outorga onerosa, desde que:

- I. o número de vagas seja igual ou inferior a 10 (dez);
- II. a extensão do meio-fio rebaixado não ultrapasse 24,00m (vinte e quatro metros) contínuos para cada lote ou empreendimento;
- III. aquele que optar por rebaixar a guia e por dispor de vagas de estacionamento ao longo da testada do lote, deverá torná-las de uso público, conforme inciso II do § 2º do art. 87 e será cobrada uma taxa de não-arborização para aqueles lotes que rebaixarem mais de 12,00m (doze metros) da testada frontal, que será na proporção de uma árvore a cada 12,00m (doze metros).

§ 4º. A altura máxima na divisa poderá ser maior que a indicada no art. 88 desta Lei, mediante pagamento de outorga onerosa e desde que:

- I. haja anuência dos vizinhos;
- II. não ultrapasse de 9,00m (nove metros);
- III. seja aprovada pelo órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura.

§ 5º. A testada mínima poderá ser de 9,00m (nove metros) mediante justificativa técnica comprovando a necessidade e com a aprovação do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor - COMPLAN.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 76

§ 6º. Atendendo ao disposto no inciso V do artigo 72 do Plano Diretor de Nova Andradina, mediante pagamento de outorga onerosa do direito de construir:

I. em todas as Zonas Urbanas e de conformidade com o previsto no Plano Diretor – ANEXO XIX, os imóveis poderão obter liberação da obrigação de vagas de estacionamento em até 50% (cinquenta por cento) do previsto nesta Lei.

§ 7º. Os afastamentos, indicados na presente Lei Complementar, poderão ser modificados em todas as Zonas Urbanas e de conformidade com o previsto no Plano Diretor – ANEXO XIX, apenas mediante análise do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor – COMPLAN, onde serão analisadas as condições urbanísticas de circulação de pedestres, ventilação e iluminação natural, e ainda mediante pagamento de Outorga Onerosa.

Art. 131. O instituto da Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional consiste no direito de construir edificações verticais acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento, obedecendo-se todos os demais parâmetros, principalmente os índices de:

- I. taxa de ocupação;
- II. gabarito.

Art. 132. As Áreas passíveis de aplicação da Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional são as Áreas apontadas no anexo XIX do Plano Diretor.

Parágrafo único - Edificações com gabarito acima de 08 (oito) pavimentos serão permitidas, mediante outorga onerosa, desde que a taxa de ocupação, medida a partir do 2º (segundo) pavimento, não ultrapasse 30% (trinta por cento) do lote e que a obra seja implantada prioritariamente centralizada no lote.

- I. apenas a taxa de ocupação do pavimento térreo poderá ser a estabelecida nos parâmetros urbanísticos constantes deste diploma legal;
- II. para efeito de cálculo de outorga onerosa, a taxa de ocupação será de 30% (trinta por cento).

Art. 133. A outorga onerosa do Direito de Construir e do Potencial Construtivo Adicional serão requeridas por meio de Guia de Diretrizes Urbanísticas, através do preenchimento de formulário próprio para a Outorga Onerosa do Direito de Construir.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 77

§ 1º. O requerente poderá solicitar consulta para a outorga onerosa do Direito de Construir e do Potencial Construtivo Adicional com croqui explicativo ou com a apresentação do projeto arquitetônico a ser aprovado.

§ 2º. Não se aplica aos casos de solicitação de direito de construir mediante outorga onerosa, a possibilidade de início de execução de obra ou edificação antes de sua aprovação.

Art. 134. Analisado o projeto de edificação, pelo órgão responsável, em face da legislação vigente e estando em condições do mesmo ser aprovado, o projeto será encaminhado à do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor - COMPLAN que intimará o interessado para pagamento da contrapartida financeira, especificando o seu valor e informando que a expedição do alvará de aprovação da obra ficará condicionada ao seu pagamento integral, bem como das despesas acessórias e conexas cabíveis.

§ 1º. A intimação a que se refere o *caput* deste artigo será efetuada mediante publicação no Diário Oficial do Município e, sempre que possível divulgada em meio eletrônico, via Internet.

§ 2º. O pagamento do valor total da contrapartida financeira poderá ser efetuado de uma só vez, em até 30 (trinta) dias úteis contados da data da publicação da intimação, ou em até cinco parcelas mensais, iguais e sucessivas, devendo a primeira ser paga no mesmo prazo, também contado a partir da data da publicação da intimação.

§ 3º. A expedição do habite-se só poderá ser efetuada depois de concluído o pagamento integral da contrapartida financeira.

§ 4º. O pedido de aprovação de edificação, com solicitação de outorga onerosa do Direito de Construir, será indeferido imediatamente em caso de não pagamento do valor integral da contrapartida financeira ou de qualquer uma de suas parcelas dentro dos respectivos prazos.

§ 5º. O documento comprobatório do pagamento da contrapartida financeira obedecerá a formulário padrão a ser fixado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças.

Art. 135. O valor da contrapartida financeira será depositado na conta corrente do Fundo Municipal de Urbanização (FMU).



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 78

Parágrafo único - O Secretário Municipal de Planejamento e Finanças, mediante portaria, fixará as instruções complementares para a cobrança e o depósito do valor da contrapartida financeira na conta corrente mencionada neste artigo.

Art. 136. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação: $Ct = Fp \times Fs \times B$, onde:

Ct = contrapartida financeira relativa a cada m² de área construída adicional.

Fp = fator de planejamento, entre 0,5 e 1,4.

Fs = fator de interesse social, entre 0 e 1,0.

B = benefício econômico agregado ao imóvel,

Calculado segundo a seguinte equação:

$vt \div CAb$,

sendo vt = valor do m² do terreno fixado na Planta Genérica de Valores - PGV e

CAb = Coeficiente de Aproveitamento Básico.

§ 1º. Os fatores FP e FS mencionados no caput variam em função dos objetivos de desenvolvimento urbano, das infra-estruturas instaladas, do interesse social e das diretrizes de uso e ocupação do solo, estabelecidas nesta Lei.

§ 2º. As variáveis dos fatores de Planejamento e Social se encontram nas Tabelas 04 e 05, no ANEXO VII.

§ 3º. Em caso de pluralidade de lotes com frente para distintas faces de uma mesma quadra, será utilizado o maior valor do metro quadrado de terreno fixado na Planta Genérica de Valores para o cálculo do benefício econômico agregado ao imóvel.

§ 4º. Nas operações urbanas consorciadas e negociadas não são aplicáveis os fatores de planejamento e de interesse social.

§ 5º. A outorga onerosa para os edifícios acima de 08 (oito) pavimentos incidirá sobre a área excedente acima do 8º (oitavo) pavimento, e a contrapartida financeira será sobre metade do resultado da fórmula descrita no *caput*:

$$Ct = \frac{Fp \times Fs \times B}{2}$$

Art. 137. Para a aplicação da outorga onerosa do direito de construir além dos índices urbanísticos para taxa de ocupação, afastamentos e vagas de estacionamentos, constantes desta Lei, o valor da contrapartida será de:



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 79

Taxa de ocupação

$$Ct = Vt \times Ad$$

Afastamentos

$$Ct = Vt \times Ad$$

Vaga de estacionamento

$$Ct = Vt \times Av$$

Sendo que:

Ct = contrapartida financeira

Vt = valor do m² do terreno fixado na Planta Genérica de Valores

Ad = área construída adicional

Av = área referente à cada vaga de carro, conforme ANEXO VI - 03a - Estacionamento – dimensões mínimas.

Art. 138. Para a aplicação da outorga onerosa do direito de construir além dos índices urbanísticos estabelecidos para altura máxima na divisa e rebaixamento de guia será utilizada a seguinte fórmula:

Altura máxima na divisa

$$Ct = Vt \times Au$$

Rebaixamento de guia

$$Ct = Vt \times Au$$

Sendo que:

Ct = contrapartida financeira

Vt = valor do m² do terreno fixado na Planta Genérica de Valores

Au = área, em metros lineares do espaço a ser utilizado

Art. 139. Para a aplicação da outorga onerosa de alteração do uso do solo, serão observados os seguintes termos:

§ 1º. Não será permitida a alteração de uso caso a avaliação de impacto resultante da atividade seja maior que 03 (três) unidades de grau de incomodidade, conforme constatado no ANEXO VIII - Tabela 06, de Impactos Urbanos, desta Lei.

§ 2º. A fórmula utilizada para a contrapartida nos casos de alteração de uso é a seguinte:

$$Ct = Vt \times Ui$$

Sendo:



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 80

Ct = contrapartida financeira

Vt = valor do m² do terreno fixado na Planta Genérica de Valores

Ui = grau de impacto resultante da aplicação dos incômodos urbanísticos apontados no ANEXO VIII – Tabela 06 – Impactos Urbanos.

§ 3º. O grau de impactos dos empreendimentos serão atribuídos, mediante criteriosa análise pelo órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura considerando as disposições dos Capítulos:

CAP III – DO PORTE DAS EDIFICAÇÕES

CAP IV – DA NATUREZA DAS ATIVIDADES

CAP V – DOS USOS GERADORES DE INCOMODO

CAP VII – DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 140. O monitoramento do adensamento populacional e do estoque de potencial construtivo será efetuado pelo órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura a partir da data inicial de vigência desta lei de uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO I DAS ISENÇÕES E GARANTIAS

Art. 141. Para efeito de regularização dos imóveis edificados, será isento de pagamento da outorga onerosa de direito de construir a edificação que, comprovadamente, esteja construída antes da entrada em vigor desta Lei Complementar.

§ 1º. Para a comprovação que trata o *caput* deste artigo é utilizado como parâmetro a Lei nº 116, de 18 de dezembro de 1992, que dispõe sobre o ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO, bem como serão utilizados mapas e dados cadastrais, de propriedade do Município de Nova Andradina anteriores a 1992.

§ 2º. Serão isentos da cobrança de outorga onerosa os edifícios públicos municipais e monumentos culturais e/ou religiosos de interesse público, a critério da administração municipal, desde que analisado pelo órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 81

Art. 142. No Zoneamento Central, os imóveis já edificados antes da entrada em vigor desta Lei Complementar, poderão ser reformados e regularizados, serão assegurados os seguintes parâmetros urbanísticos comprovadamente existentes de fato naquela data:

- I. vagas de estacionamento;
- II. taxa de ocupação;
- III. taxa de permeabilização do solo;
- IV. testadas do lote;
- V. dimensão do lote;
- VI. afastamentos frontal, lateral e fundo;
- VII. guia rebaixada.

§ 1º. As reformas e regularizações dos imóveis de que trata o *caput* deste artigo terão assegurados os parâmetros urbanísticos descritos nos incisos I a VI deste artigo.

§ 2º. Para aprovação de projeto de construção, reforma, regularização de edificação e para aprovação de pedido de expedição de alvarás de funcionamento em imóvel nos casos em que necessitem de análise quanto aos parâmetros urbanísticos por destoarem do estabelecido nesta lei relativamente aos parâmetros descritos nos incisos I a VI do *caput* deste artigo e/ou dos parâmetros referentes ao que consta nos Códigos de Posturas e de Obras em vigor, as situações deverão ser analisadas previamente pelos órgãos competentes à aprovação de cada ato e, posteriormente, órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor – COMPLAN.

§ 3º. Para a aprovação da edificação, reforma e regularização de imóvel no Zoneamento Central mencionadas no *caput* deste artigo, será verificada, conforme art.142, §1º, a condição da edificação quanto aos parâmetros urbanísticos então existentes no imóvel e, se for comprovado que há uma situação existente de fato desde aquela época, serão respeitados os parâmetros urbanísticos existentes no imóvel relacionados nos incisos I a VI deste artigo.

§ 4º. Para as edificações construídas depois de 1992, e que foram notificadas e/ou embargadas pela municipalidade e não cumpriram com as obrigações de paralisação e/ou embargo da obra, será cobrado o valor da outorga onerosa do direito de construir na sua integralidade.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 82

§ 5º. Apenas no Zoneamento Central poderá haver a reconstrução total da edificação, precedida de uma solicitação para a demolição da construção existente, sendo, nestes casos asseguradas as garantias de I a VI, descritas no *caput* deste artigo.

Art. 143. No Zoneamento Central os lotes poderão ter dimensão e/ou testadas menores que a mínima estabelecida nesta lei, mediante comprovação de que se trata de uma situação existente de fato, anterior à vigência desta Lei Complementar, por meio de matrícula do imóvel ou por situação técnica condizente, necessitando de análise e parecer do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor – COMPLAN.

TÍTULO X DO FUNDO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO

Art. 144. Na forma do art. 84 da Lei Complementar nº 080/2006 (Plano Diretor do Município de Nova Andradina), ficam regulamentadas as normas complementares do Fundo de Urbanização, criado pela citada Lei, o qual dará suporte financeiro às políticas municipais de desenvolvimento urbano e do Conselho de Administração dos Recursos do Fundo.

Art. 145. Os recursos do Fundo Municipal de Urbanização serão provenientes das taxas de aprovação de projetos arquitetônicos referentes a reformas, ampliações, regularizações, construções e habite-se, parcelamentos do solo de qualquer natureza ,além daqueles provenientes do pagamento da outorga onerosa do direito de construir, incluindo-se a outorga onerosa do potencial construtivo adicional.

Art. 146. O orçamento anual do FMU observará o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), a Lei Orçamentária Anual (LOA) e a Lei de Responsabilidade Fiscal, evidenciando as políticas na área de urbanização.

§ 1º. O orçamento anual do FMU integrará o orçamento municipal, observando-se em sua elaboração, execução e avaliação a legislação pertinente.

§ 2º. O Presidente do Conselho de Administração, conforme art. 86 da Lei Complementar nº 080/2006 (Plano Diretor do Município de Nova Andradina) é o Secretário Municipal de Infra-Estrutura, ao qual compete a função de ordenador de despesas dos recursos do FMU.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 83

§ 3º. Os recursos depositados na conta do FMU serão movimentados pelo ordenador de despesas em conjunto com o representante do Conselho Municipal do Plano Diretor - COMPLAN, enquanto conselheiro titular.

§ 4º. O saldo positivo do FMU, aprovado em balanço, será transferido para o exercício seguinte, obedecida a legislação pertinente.

Art. 147. Os membros do Conselho de Administração dos recursos do FMU elencados nos incisos do art. 87 da Lei Complementar nº 080/2006 (Plano Diretor do Município de Nova Andradina), em função dos cargos, exercerão seus mandatos enquanto titulares dos mesmos.

§ 1º. Caberá ao representante da Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura substituir o presidente do Conselho de Administração nas suas faltas legais ou eventuais.

§ 2º. É vedada a remuneração a qualquer título dos membros do Conselho de Administração dos Recursos do FMU, sendo a participação de cada membro considerada como relevante serviço público.

Art. 148. Compete ao Conselho de Administração dos Recursos do FMU:

- I. estabelecer diretrizes e normas para gestão do FMU;
- II. analisar, aprovar, orientar e acompanhar os planos, programas e projetos relacionados com a aplicação dos recursos do FMU;
- III. elaborar o Orçamento e o Plano de Aplicação dos Recursos do FMU, para apreciação do Chefe do Poder Executivo;
- IV. aprovar as contribuições, doações e outras receitas, oriundas de pessoas físicas ou jurídicas e as minutas de convênios, acordos, contratos e outros ajustes a serem assinados;
- V. aprovar as operações de financiamentos, inclusive as realizadas a fundo perdido;
- VI. submeter, anualmente, à apreciação do Chefe do Poder Executivo, relatório das atividades desenvolvidas pelo FMU;
- VII. prestar contas aos órgãos competentes de fiscalização das despesas realizadas com os recursos do FMU, de acordo com a Lei de Responsabilidade Fiscal e as normas e deliberações do TCEMS. (Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso do Sul);
- VIII. praticar todos os atos necessários à gestão do FMU;



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 84

IX. aprovar a celebração de convênios, acordos e contratos de financiamento com pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado, constando essas aprovações em Ata.

Art. 149. O Conselho de Administração do FMU reunir-se-á mensalmente em caráter ordinário ou, extraordinariamente, quando convocado por qualquer de seus membros.

§ 1º. As reuniões realizar-se-ão com a presença de pelo menos 3 (três) de seus membros e as deliberações serão tomadas mediante votação de maioria simples dos membros presentes, sempre com a presença obrigatória do Presidente do Conselho ou, no caso de ausência justificada, de seu substituto.

§ 2º. Em caso de empate nas votações, caberá ao Presidente o voto de qualidade.

Art. 150. O Conselho do FMU definirá em seu regimento interno:

I. o calendário das reuniões ordinárias e as formalidades para a convocação de reuniões extraordinárias;

II. o rito comum e urgente para votação e discussão das matérias sujeitas à apreciação do Conselho, definindo suas fases e prazos para apreciação;

III. a constituição de comissões internas, para apreciação de assuntos relativos às competências a elas atribuídas, bem como sua composição;

IV. as atribuições da Presidência e, a deliberação acerca da instituição de comissões internas e de seus coordenadores;

V. outras matérias pertinentes ao melhor andamento dos trabalhos do Conselho.

Art. 151. No caso de extinção do FMU, seus bens e direitos reverterão ao Patrimônio do Município, atendidos os encargos e responsabilidades assumidos.

TÍTULO XI

DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR – COMPLAN

Art. 152. O Conselho Municipal do Plano Diretor (COMPLAN), de conformidade com o art. 7º da Lei Complementar nº 080/2006 (Plano Diretor do Município de Nova Andradina) é formado pelos seguintes membros:

I. um representante do Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial (COMDI);



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

II. Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 85

- III. um representante do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural (COMDER);
- IV. um representante do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA);
- V. um representante do Conselho Municipal de Turismo (COMTUR);
- VI. um representante do Conselho Municipal de Saúde (COMSA);
- VII. um representante do Conselho Municipal de Educação (COMED);
- VIII. um representante de cada região urbana;
- IX. um representante da SUPUR/SEMINFRA;
- X. um representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças (SEMPLAF);
- XI. um representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Integrado (SEMDI);
- XII. um representante da Assessoria Jurídica Municipal (AJM).

§ 1º. Os representantes dos órgãos mencionados nos incisos I a V, e seus respectivos suplentes serão nomeados pelo Prefeito, mediante indicação das respectivas entidades, no prazo de até 30 (trinta) dias da data da convocação para o preenchimento das citadas vagas.

§ 2º. Os representantes dos órgãos da Administração Municipal, bem como seus respectivos suplentes, serão nomeados pelo Prefeito, mediante indicação dos titulares dos órgãos.

§ 3º. O mandato dos conselheiros será de 02 (dois) anos, permitida sua recondução.

§ 4º. As funções de membro do COMPLAN não serão remuneradas, sendo, porém, consideradas como de relevante interesse público.

Art. 153. Conselho terá uma mesa Diretora composta por um Presidente e um Vice Presidente, um Secretário e um Secretário Suplente, escolhidos na primeira Plenária, dentre seus pares para o mandato de 02 (dois) anos.

Art. 154. As normas de funcionamento do COMPLAN serão definidas em Regimento Interno, que deverá ser aprovado pelos conselheiros, em sessão Plenária, pela maioria de 2/3 (dois terços) de seus membros.

Art. 155. São atribuições do Conselho Municipal do Plano Diretor (COMPLAN):



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 86

- I. analisar e priorizar as decisões dos planos locais;
- II. compor os diversos planos locais de forma a atingir o desenvolvimento sustentável municipal e obter lógica e unidade nas ações pretendidas;
- III. dar conhecimento de suas decisões ou pareceres, por intermédio de seus componentes, aos diversos conselhos que o compõem;
- IV. acompanhar os acontecimentos do município que possam causar impacto no desenvolvimento municipal;
- V. ouvir e direcionar sugestões dos demais conselhos que o compõe;
- VI. encaminhar aos COREM's as discussões que forem pertinentes;
- VII. propor e opinar sobre projetos de leis de relevância urbanística;
- VIII. deliberar sobre assuntos de interesse urbanístico, no âmbito do SIMPLAN, propondo ao Poder Público Municipal a adoção das medidas pertinentes.

Parágrafo único – Ficam resguardadas as condicionantes políticas e jurídicas indispensáveis para garantir a efetivação das sugestões e indicações do COMPLAN.

TÍTULO XII DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 156. Para efeitos desta Lei Complementar, somente profissionais habilitados, poderão assinar a autoria dos projetos arquitetônicos, e/ou como responsáveis técnicos, ou ainda qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à apreciação do Município de Nova Andradina, via suas Secretarias e demais órgãos.

§ 1º. A responsabilidade profissional e/ou civil quanto aos serviços de elaboração de projetos, de cálculos e especificações, execução das obras e materiais utilizados cabe aos seus autores e responsáveis técnicos, conforme cada caso, bem como ao proprietário do imóvel quanto a danos a terceiros.

§ 2º. A municipalidade não terá e nem assumirá qualquer responsabilidade sobre a edificação em razão da aprovação do projeto da construção ou da emissão de licença de construir, nem sobre a construção em si, nem sobre o uso e instalação de atividades aprovadas conforme a legislação vigente.

§ 3º. Para efeitos desta Lei Complementar, profissional habilitado é aquele possuidor de curso superior na respectiva área, e devidamente inscrito no órgão da categoria respectiva, em pleno gozo de suas funções comprovado por certidão emitida pelo respectivo órgão.

TÍTULO XIII DAS PENALIDADES



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 87

Art. 157. A realização de edificações, reformas e ampliações, bem como a instalação e/ou exercício de atividades sem aprovação do Município enseja a notificação ao responsável pelo empreendimento (proprietário do imóvel e/ou do locatário) para paralisar imediatamente as obras e/ou atividades até o deferimento de pedido de aprovação ou regularização do empreendimento.

§ 1º. O pedido de aprovação ou regularização de que trata o *caput* deste artigo, deverá ser feito por qualquer das pessoas nele citadas no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da data da notificação.

§ 2º. Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no *caput*, o notificado fica sujeito, sucessivamente a:

I. pagamento de multa a ser instituído por diploma legal pelo Executivo através da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças;

II. embargo da obra, caso a mesma continue após a aplicação da multa, com apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras.

Art. 158. A Prefeitura poderá notificar, a qualquer momento, imóveis que se encontram em situação irregular com a ausência dos seguintes documentos ou situações físicas do imóvel:

- I. projeto arquitetônico aprovado pelo município;
- II. habite-se, parcial ou total;
- III. certidão ou projeto do Corpo de Bombeiros se for o caso;
- IV. alvará da Vigilância Sanitária, se for o caso;
- V. autorização ou licenciamento ambiental, se for o caso;
- VI. pátio de manobras, quando a lei exigir;
- VII. local adequado para carga e descarga, quando a lei exigir.

Art. 159. Considera-se infração a esta Lei:

- I. iniciar a construção ou reforma sem a respectiva licença;
- II. desrespeitar o projeto aprovado;
- III. desrespeitar as indicações de alinhamento do lote;
- IV. estiver em risco sua estabilidade, ou de imóveis limítrofes com perigo para o público ou para quem executa ou, ainda, causando dano ambiental;
- V. desenvolver atividade sem a respectiva licença de funcionamento ou, em desacordo com ela;
- VI. iniciar a demolição sem a respectiva licença.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 88

Art. 160. Os infratores das disposições desta Lei, no que se refere a empreendimentos, ficam sujeitos às seguintes sanções:

§ 1º. Multa a ser instituída por diploma legal pelo Executivo através da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças.

§ 2º. Embargo da obra pelo não atendimento às exigências legais após a aplicação das penalidades anteriores com os seguintes procedimentos:

- I. feito o embargo da obra e lavrado o respectivo termo será intimado o proprietário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, apresentar defesa;
- II. cobrança em dobro da multa aplicada anteriormente;
- III. não sendo procedente a defesa, ou decorrido o prazo estabelecido no inciso I deste artigo, a administração municipal determinará a cassação da licença de construção quando houver.

§ 3º. Demolição da obra ou empreendimento, pelo não atendimento das exigências legais, após a aplicação das penalidades anteriores, sem direito a ressarcimento das benfeitorias realizadas.

§ 4º. Providências judiciais cabíveis.

§ 5º. O embargo só será suspenso após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo de embargo, sem prejuízo das multas já aplicadas.

Art. 161. O proprietário de construções abandonadas ou em ruínas deve providenciar o fechamento do imóvel e, quando for o caso, a demolição sujeitando-se às seguintes sanções:

- I. advertência, por meio de notificação, com prazo de até 05 (cinco) dias úteis para a regularização da situação, prorrogáveis por igual período, mediante solicitação justificada do proprietário;
- II. multa a ser instituído por diploma legal pelo Executivo através da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças;
- III. não sendo procedente a defesa ou decorrido o prazo estabelecido no inciso anterior sem que esta tenha sido atendida, será lavrada nova multa em dobro;
- IV. depois de esgotadas todas as tentativas de localização do proprietário, inclusive de notificação por edital, e o imóvel estiver em risco iminente de desabamento, após comprovação com o laudo técnico, a administração municipal executará a demolição e o ônus decorrente deste procedimento será implantado na inscrição imobiliária do imóvel demolido.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 89

Art. 162. Qualquer empreendimento poderá ser embargado imediatamente sem o cumprimento prévio dos procedimentos e prazos previstos anteriormente, quando:

I. o mesmo apresente risco em sua estabilidade, com perigo para o público, para quem o executa ou para imóveis lindeiros;

II. o imóvel localizado na Zona Especial de Interesse Cultural descrita no Plano Diretor estiver executando demolição, reforma ou qualquer outra intervenção sem a devida autorização;

III. houver desobediência ao alinhamento predial ou a qualquer dispositivo desta Lei no que se refere aos Parâmetros Urbanísticos.

§ 1º. Os casos referidos neste artigo, quando couber, serão noticiados ao Ministério Público.

§ 2º. O embargo previsto neste artigo atenderá no que couber, aos dispositivos do art.160 desta Lei.

Art. 163. Uma atividade poderá ser interdita a qualquer tempo, sem prejuízo das multas, quando:

I. oferecer perigo para o público ou para quem a exerce;

II. estiver sendo exercida sem o respectivo licenciamento.

§ 1º. A interdição prevista neste artigo será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo órgão competente.

§ 2º. Caso o infrator desrespeite o termo de interdição ou, não interponha recurso ou, ainda, caso este seja indeferido, a administração municipal tomará as providências cabíveis.

Art. 164. Os infratores das disposições desta Lei, no que se refere ao licenciamento de atividades, ficam sujeitos às seguintes sanções:

§ 1º. Multa a ser instituído por diploma legal pelo Executivo através da Secretaria Municipal de Finanças aplicada nos seguintes casos:

I. estiver oferecendo risco ou perigo ao público ou para quem a exerce ou, ainda, causando dano ambiental;

II. estiver sendo exercida sem o respectivo licenciamento em local não permitido por lei;



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 90

- III. desenvolver atividade em desacordo com a licença de funcionamento;
- IV. oferecer perigo para o público ou para quem a exerce, ou, ainda, causar dano ambiental;
- V. iniciar atividade sem a licença de funcionamento.

§ 1º. Interdição da atividade pelo não atendimento das exigências legais após a aplicação das penalidades anteriores com o seguinte procedimento:

- a) feita a interdição e lavrado o respectivo termo, o proprietário do estabelecimento será intimado para, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, apresentar defesa;
- b) cobrança em dobro da multa aplicada anteriormente;
- c) não sendo procedente a defesa ou decorrido o prazo estabelecido na alínea "a" sem que esta tenha sido oferecida, a administração municipal determinará a cassação da Licença de Funcionamento, quando houver, com o conseqüente fechamento do estabelecimento;
- d) havendo desobediência à interdição, o infrator ficará sujeito a cassação da Licença, quando houver;
- e) fechamento do estabelecimento e cassação da licença pelo não atendimento das exigências legais, após a aplicação das penalidades anteriores.

Art. 165. Esgotados todos os procedimentos administrativos para a regularização do empreendimento e da atividade irregular, a Assessoria Jurídica Municipal (AJM) tomará as medidas cabíveis.

Art. 166. O Município promoverá a articulação do exercício do Poder de Polícia Administrativa, para ordenamento do uso e da ocupação do solo, com o exercício das competências correspondentes nos demais níveis de governo.

TÍTULO XIV DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 167. As guias rebaixadas em calçadas onde não há espaço para adequar os veículos dentro do imóvel deverão ser removidas e reconstruídas às expensas do proprietário do imóvel, no prazo de 08 (oito) meses a contar da entrada em vigor desta Lei Complementar, sob pena de, não o fazendo nesse prazo, ser cobrada multa a ser instituída por diploma legal pelo Executivo através da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 91

Art. 168. Os passeios públicos nas calçadas deverão ser reformados e adequados ao disposto nesta lei, pelos proprietários dos imóveis, num prazo total de até cinco anos contados a partir da aprovação desta lei complementar, nas seguintes condições.

Parágrafo único - No caso do não cumprimento do prazo disposto neste artigo será cobrada multa a ser instituído por diploma legal pelo Executivo através da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças.

Art.169. A Administração poderá determinar medidas corretivas a serem tomadas em relação às edificações e aos usos já localizados, que estejam em desconformidade com esta Lei, visando regularizar situações existentes de fato.

Art. 170. Os proprietários de imóveis edificados até a entrada em vigor desta Lei Complementar deverão protocolizar requerimento no prazo de 12 (doze) meses para assegurar as isenções e garantias de que tratam os artigos 141 a 143 da presente Lei.

Art. 171. A áreas privadas de fundo de vale não serão tributadas com IPTU, caso estejam contribuindo para a preservação das matas ciliares. Poderá o proprietário de áreas de fundo de vale apresentar proposta de compensação do IPTU por meio de implantação de projetos de natureza ambiental.

Art. 172. Fica proibida a edificação em áreas de fundo de vale, nas zonas urbanas e de expansão urbana, numa distância de 50,00m (cinquenta metros) da área alagável.

Art. 173. As industrias já instaladas, antes da promulgação desta lei complementar, terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para atender ao disposto no § 1º do art. 18 e parágrafo único do art. 19 da presente Lei.

Art. 174. O disposto nos itens 08, dos artigos 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 92 e 94 desta Lei Complementar não se aplicará aos lotes existentes na área urbana deste Município, delimitada pelas ruas Espírito Santo, André Loyer, Pastor Júlio de Alencar e Antonio Duarte, ficando estabelecidas para eles as seguintes dimensões e áreas mínimas:

- I. testada 10,00m (dez metros);
- II. área 200,00,m² (duzentos metros quadrados).

Art. 175. O disposto no artigo 99 desta Lei Complementar só se aplica às novas edificações e que estejam da área delimitada no art. 174.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 92

Art. 176. O disposto no Título X desta Lei Complementar só se aplica às edificações cujos projetos forem submetidos à apreciação e aprovação da Prefeitura após o início da sua vigência.

Art. 177. Esta Lei Complementar entrará em vigor 45 (quarenta e cinco) dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário, principalmente a Lei nº 116, de 18 de dezembro de 1992 e suas alterações.

Nova Andradina MS, 12 de janeiro de 2010.


JOSÉ GILBERTO GARCIA
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADO

No **DIÁRIOS**

Edição nº 4278

Data 15/01/10



ANEXO I Glossário:

Alinhamento: A linha divisória entre o lote urbano e a via ou logradouro público.

Afastamentos: distância entre a projeção horizontal da edificação e as linhas divisórias dos lotes.

Alvará de construção: Documento que autoriza a execução da construção, reforma ou ampliação das obras, sujeitas à fiscalização da Prefeitura.

Alvará de funcionamento: Documento expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças do Município, que autoriza o funcionamento de atividade econômica no município.

Ampliação de edificação: obra que caracteriza o aumento de área construída de uma edificação implantada.

Áreas Institucionais: é a parcela do lote urbano destinada às edificações para fins específicos comunitários ou de utilidade pública, tais como: educação, saúde, cultura, lazer, administração, etc.

Apartamento: Unidade autônoma de moradia em habitação multifamiliar.

Aprovação de Projeto: Ato administrativo que precede o licenciamento das obras de edificações no município.

Área Bruta é a área total de um determinado território urbanizado, inclusive logradouros, áreas verdes e áreas institucionais.

Área Construída Computável é a soma das áreas construídas de uma edificação, consideradas relevantes para efetuação de cálculos como: porte da edificação, coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação.

Área Construída Não Computável é a soma das áreas construídas de uma edificação consideradas não-relevantes para cálculos como: porte da edificação, coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação.

Área Construída total: é a soma das áreas cobertas ou não, de todos os pavimentos de uma edificação. É determinada pelo perímetro formado pela projeção ortogonal dos limites edificados das áreas utilizáveis de uma edificação, cobertas ou não. São consideradas áreas construídas de uma edificação: piscinas, sacadas, varandas, etc., devendo constar do projeto arquitetônico.

Área Ocupada: é a projeção, em plano horizontal, da área construída situada acima do nível do solo.

Área de Uso Comum: é a área que pode ser utilizada em comum por todos os moradores de lotes com uso habitacional multifamiliar, podendo ser em condomínio urbanístico, edificações verticais, conjuntos residenciais ou residências em série, sendo livre o acesso e o uso, de forma comunitária.

Área Líquida é a somatória das áreas vendáveis de um determinado território urbanizado, excluídos os logradouros, as áreas verdes e as áreas institucionais.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 94

Área Privativa é a área do imóvel, coberta ou descoberta, da qual um proprietário tem total domínio, de uso privativo e exclusivo.

Áreas de Intervenção Urbana são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano, objeto de projetos urbanísticos específicos, nas quais poderão ser aplicados instrumentos de intervenção, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

Beiral é o prolongamento da cobertura, que protege a edificação das intempéries, podendo ser de, no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) e no máximo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) além da projeção ortogonal dos limites edificados, não podendo ultrapassar o limite do lote.

Caixa de Rua é a dimensão da largura da via pública entre os alinhamentos dos lotes.

Calçada é a parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada à área verde, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e construção do passeio público, porção esta destinada ao trânsito de pedestres.

Calçadão é a porção da calçada destinada ao Passeio Público com finalidade de uso de grande contingente de pedestres, normalmente em dimensões maiores que os passeios públicos normais, e que contenham elementos de mobiliários e infra-estruturas urbanas.

Certidão de Demolição é o documento comprobatório da efetiva demolição de uma edificação.

Certidão de Outorga Onerosa do Direito de Construir - Certidão emitida pelo Executivo Municipal com valor de face expresso em reais, para aqueles que se utilizaram do instrumento outorga onerosa do Direito de Construir.

Certidão de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional - Certidão emitida pelo Executivo Municipal com valor de face expresso em reais, para aqueles que se utilizaram do instrumento outorga onerosa do Potencial Construtivo Adicional.

Certidão de Outorga Onerosa de Alteração de Uso: Certidão emitida pelo Executivo Municipal com valor de face expresso em reais, para aqueles que se utilizaram do instrumento outorga onerosa de Alteração de Uso.

Coeficiente de Aproveitamento: é a relação entre a área construída computável de uma edificação e a área total do lote, podendo ser.

Cul de Sac: área destinada ao retorno de veículos em pistas de rolamento.

Declividade: A relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

Demolição: Total ou parcial derrubamento de uma edificação.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 95

Dependências de Uso Comum: Conjunto de dependência ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos usuários.

Edificação Irregular: edificação iniciada e/ou concluída em desconformidade com o código de obras e/ou a lei do uso e ocupação do solo ou edificação sem alvará de construção ou habite-se, expedidos pela Administração Municipal.

Edificação: Obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material.

Embargo: Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

Especificação: Descrição dos materiais e serviços empregados na construção;

Estacionamentos Comerciais: São aqueles destinados a estacionamentos e guarda de veículos abertas ao uso público mediante remuneração.

Estacionamentos Privativos: São aqueles implantados no lote, pertencentes a edificações de uso habitacional ou não-habitacional de utilização exclusiva da população permanente da edificação.

Estacionamentos Públicos Coletivos: São aqueles implantados no lote, pertencentes a edificações de uso não-habitacional aberto ao uso público.

Faixa "non aedificandi": Área de terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão.

Folha de Consulta: é o documento indicado para se obter a licença de localização de uso do solo no imóvel, para a liberação do alvará de funcionamento. Neste documento serão preenchidos os campos obrigatórios sobre informações do imóvel, a atividade pretendida e o grau de impacto que a atividade proporciona. Este documento terá validade por 06 meses.

Gabarito: é a distância entre o piso do pavimento térreo de uma edificação e o ponto mais alto da cobertura, excluídos o ático e a caixa d'água.

Galeria Comercial: Conjunto de lojas voltadas para um corredor de circulação coberto com acesso à via pública.

Garagem comercial: estabelecimento edificado com a finalidade de venda ou locação de veículos.

Garagem coletiva: área de uso comum das edificações de uso habitacional multifamiliar, ou de uso não-habitacional múltiplo, destinada às vagas de estacionamento de veículos dos moradores.

Garagem: área destinada às vagas de estacionamento de veículos.

Guia de Diretriz Urbanística: é o documento expedido pela Administração Municipal que tem por finalidade nortear as diretrizes de uso e ocupação do solo municipal, observando-se o traçado urbano, as infra-estruturas instaladas, a capacidade de suporte da Área Urbana, a aplicação ou não da Outorga Onerosa, autorizando a localização do empreendimento na cidade.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 96

Habite-se Total: Ato administrativo que corresponde à Aprovação Total da Obra e a autorização da Prefeitura para a ocupação da edificação. Documento que atesta oficialmente o término da obra.

Habite-se Parcial: Ato administrativo que corresponde à Aprovação Parcial da Obra e a autorização da Prefeitura para a ocupação de parte da edificação aprovada.

Licenciamento de Obra: Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

Meio Fio: Elemento divisor entre pista de rolamento de veículos ou bicicletas e o passeio público.

Memorial descritivo: Texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra, tais como especificação de componentes a serem utilizados.

Mezanino: Pavimento intermediário situado entre dois pavimentos de uma edificação, que não ultrapassem 50% do piso imediatamente inferior.

Mobiliário Urbano é o conjunto de elementos, que podem ocupar o espaço público, destinados a funções urbanísticas de: circulação e transportes; ornamentação da paisagem e ambientação urbana; descanso e lazer; serviços de utilidade pública, comunicação e publicidade; atividade comercial; acessórios à infra-estrutura, sendo implantados por agentes públicos ou por ente privado autorizado pela municipalidade.

Obra: Realização de edificação ou quaisquer trabalhos de construção em imóvel, independentemente do estado que estiver, ainda que paralisada ou concluída.

Passeio público: Parte da calçada destinada ao trânsito de pedestres.

Patamar: Superfície intermediária entre dois lances da escada.

Pavimentação permeável ou drenante: é aquela que permite o escoamento e o esgotamento de excesso de águas pluviais.

Pavimento Térreo: é aquele onde está situado o acesso principal da edificação, considerado, nesta lei, o 1º (primeiro) pavimento.

Pavimento utilizável: é aquele que, em edifícios verticais, é utilizado para fins habitacionais ou não, que seja útil para a instalação de moradia ou atividade comercial. Não são considerados pavimentos utilizáveis aqueles destinados à utilização para casa de máquinas, caixa d'água, ou similares.

Pavimento: Conjunto de dependência situadas no mesmo nível, iniciando pelo térreo.

Pavimento Tipo: pavimentos em ocorrem repetições do aproveitamento dos espaços, em edificações verticais.

Pé-Direito: distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

Pista de rolamento: é a área da via pública destinada ao uso de veículos.

Recuo: Distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, o mesmo que afastamento.

Reforma: Obra que implica em modificações, sem ampliação de área construída, com ou sem alteração de uso de área edificada.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 97

Taxa de ocupação: é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote.

Taxa de permeabilidade: é a relação entre a área permeável, que permite a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação ou pavimentação não drenante e a área do lote.

Testada frontal: é a menor testada do lote, que faz frente para a via ou logradouro público.

Testada: Toda parte do terreno que faz limite com rua ou logradouro público, sendo que nos terrenos de esquina, a frente do terreno corresponde à menor testada.

Unidade Territorial Privativa: Unidades privativas de um Condomínio Urbanístico, comparável ao lote dos loteamentos urbanos, porém demarcado dentro de um imóvel em condomínio, com ou sem edificações.

Unidade de moradia: unidades privativas em edificações de uso habitacional multifamiliar.

Vistoria: Diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma edificação, obra, lote ou do tipo de uso do imóvel: habitacional ou não-habitacional.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 98

ANEXO II
MAPA 1
ZONEAMENTO



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 99

ANEXO III
MAPA 2
SISTEMA VIÁRIO

ESCALA:	DATA:	DES/REVISÃO:	PROJETO:
1/8000	OUT./2008	CAVANHOL	



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Pág. 100

Lei Complementar nº 116/2010

ANEXO IV Tabela 01 HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO Dimensões mínimas

HIERARQUIA VIÁRIA	DIMENSÃO MÍNIMA DA CAIXA (m)	DIMENSÃO MÍNIMA DA PISTA DE ROLAMENTO (m)	DIMENSÃO MÍNIMA DA FAIXA DE ESTACIONAMENTO (m)	DIMENSÃO MÍNIMA DO CANTEIRO CENTRAL (m)
Eixos principais	30,00	8,50 cada pista	2,50	5,00
Vias estruturais	20,00	12,00	2,50	-
Vias coletoras	20,00	8,00	2,50	-
Vias de serviço	20,00	8,00	2,50	-
Vias locais	15,00	6,00	2,50	-
Vias para ciclovias	20,00	2,50 (duas mãos)	-	-



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 101

ANEXO V Tabela 02 AFASTAMENTOS

EDIFICAÇÕES HORIZONTAIS	Usos e afastamentos	
	Uso habitacional unifamiliar e multifamiliar	
	frontal	fundos
Vias Locais	4,00	0,00/1,00/1,50
Vias coletoras ou acima	4,00	0,00/1,00/1,50

EDIFICAÇÕES HORIZONTAIS	Usos e afastamentos	
	Uso não-habitacional unitário e múltiplo ou misto	
	frontal	fundos
Vias Locais	4,00	0,00/1,00/1,50
Vias coletoras ou acima	0,00 até 2ª pav.	0,00/1,00/1,50

RESIDÊNCIAS EM SÉRIE - EDIFICAÇÕES HORIZONTAIS	Usos e afastamentos	
	Uso habitacional multifamiliar	
	frontal	fundos
Vias Locais	4,00	0,00/1,00/1,50
Vias coletoras ou acima	4,00	0,00/1,00/1,50



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 102

EDIFICAÇÕES VERTICAIS	Usos e afastamentos		
	frontal	lateral	fundos
Até o 2º pavimento	4,00	0,00/1,00/1,50	0,00/1,00/1,50
do 3º ao 8º pavimento	4,00	3,00	3,00

EDIFICAÇÕES VERTICAIS	Usos e afastamentos		
	frontal	lateral	fundos
Até o 2º pavimento	0,00	0,00/1,00/1,50	0,00/1,00/1,50
do 3º ao 8º pavimento	4,00	3,00	3,00

CONJUNTOS RESIDENCIAIS VERTICAIS	Usos e afastamentos		
	frontal	lateral	fundos
Dos limites do lote	4,00	3,00	3,00
Entre as edificações até 8 pavimentos	5,50 / 3,50	5,50 / 3,50	5,50 / 3,50

EDIFICAÇÕES GEMINADAS	Usos e afastamentos		
	frontal	lateral	fundos
Em todas as vias	4,00	0,00/0,80/1,50	0,00/0,80/1,50



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 103

ZEIS	Usos e afastamentos		
	frontal		fundos
Em todas as vias	4,00 (para todas as edificações e todos os usos)	lateral	0,00/1,00/1,50
			0,00/1,00/1,50
ZONAS INDUSTRIAIS 1 e 2	Usos e afastamentos		
	frontal	lateral	fundos
Em todas as vias	4,00 (para todo tipo de indústria)	0,00/2,00/3,00	0,00/2,00/3,00
NOS DISTRITOS	Usos e afastamentos		
	frontal	lateral	fundos
Em todas as vias	4,00 (para todas as edificações e todos os usos)	0,00/1,00/1,50	0,00/1,00/1,50
NA ZONA DE EXPANSÃO URBANA	Usos e afastamentos		
	frontal	lateral	fundos
Em todas as vias	4,00 (para todas as edificações e todos os usos)	Conforme normas do respectivo zoneamento urbano	Conforme normas do respectivo zoneamento urbano
Nas margens as rodovias e estradas vicinais	20,00 (para todas as edificações e todos os usos)	Conforme normas do respectivo zoneamento urbano	Conforme normas do respectivo zoneamento urbano



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 104

ANEXO VI
Tabela 03a
ESTACIONAMENTO
Dimensões mínimas

		TIPO DO ESTACIONAMENTO				
		paralelo	a 90 graus	a 60 graus	a 45 graus	a 30 graus
LARGURA DA VAGA		2,40 m	2,40 m	2,40 m	2,40 m	2,40 m
COMPRIMENTO DA VAGA		5,50 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m
LARGURA DA CIRCULAÇÃO	sentido único	3,50 m	4,50 m	4,00 m	3,50 m	2,50 m
	sentido duplo	5,40 m	5,40 m	5,40 m	5,40 m	5,40 m



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Pág. 105

Lei Complementar nº 116/2010

ANEXO VI Tabela 03b ESTACIONAMENTO Números de vagas mínimas

	USO	NÚMERO DE VAGAS - MÍNIMO	Área de carga e descarga
1	Residência isolada (Habitação Unifamiliar)	1 vaga por unidade	Não
2	Residências em série (Habitação Multifamiliar)	1 vaga por unidade. Acima de 600m ² , 1 vaga por unidade mais 1 vaga para cada 150 m ² de área construída.	Não
3	Escritórios Contábeis e Empresariais	1 vaga para cada 50 m ² de área construída, e no mínimo 1,5 vagas por unidade.	Não
4	Serviços Públicos, Bancos e Entidades Financeiras, Comércio Varejista de Pequeno e Médio Porte, Editoras, Tipografias, Agência de jornal e Gráficas, Confeitaria, Panificadora	Até 100 m ² - não há exigência Acima de 100 m ² , 1,5 vaga para cada 50 m ² de área construída.	Sim
5	Bares, Restaurantes, Lanchonetes e similares, Salão de Festa, etc.	1 vaga / 15 m ² de área destinada ao público ou 1 vaga para cada 30 m ² de área construída, o que for maior em número de vagas.	Não
6	Auditório, Teatro, Anfiteatro, Cinema, até 300 espectadores.	1 vaga a cada 12,50 m ² de área destinada aos espectadores ou 1 vaga para cada 40 m ² de área construída, ou 1 vaga para cada 5 espectadores, o que for maior em número de vagas.	Não
7	Auditório, Teatro, Anfiteatro, Cinema, acima de 300 espectadores.	A critério do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), com exigência igual ou superior ao item 6 e proporcional ao número de espectadores.	Não
8	Templo, Capela, Casa de Culto e Igreja, até 300 espectadores.	1 vaga a cada 12,50 m ² de área destinada aos espectadores ou 1 vaga para cada 40 m ² de área construída, ou 1 vaga para cada 10 espectadores, o que for maior em número de vagas.	Não



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 106
NÚMERO DE VAGAS - MÍNIMO

	USO	NÚMERO DE VAGAS - MÍNIMO	Área de carga e descarga
9	Templo, Capela, Casa de Culto e Igreja, acima de 300 espectadores	A critério do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), com exigência igual ou superior ao item 8 e proporcional ao número de espectadores	Não
10	Salão de Exposições, Centro de Convenções e/ou Pavilhão de Eventos, Biblioteca, Museu, Clube Social ou Esportivo, Academia.	1 vaga a cada 12,50 m ² de área destinada aos espectadores ou 1 vaga para cada 40 m ² de área construída, ou 1 vaga para cada 15 espectadores, o que for maior em número de vagas, ou a critério do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR).	Sim
11	Ginásios de Esporte	1 vaga para cada 10 espectadores.	Sim
12	Creche, Pré-escolas, jardim de infância, Escolas do Ensino Fundamental	Até 100 m ² de área construída, não há exigência Acima de 100 m ² de área construída: 1 vaga / 80 m ² de área construída + 1 vaga para parada ou estacionamento de ônibus, para cada 100 alunos, no mínimo 1 vaga.	Não
13	Escolas do Ensino Médio	1 vaga para cada 80 m ² de área administrativa + 1 vaga para cada 50 m ² de área destinada às salas de aula, no mínimo 1 vaga para cada 30 alunos + 1 vaga para parada ou estacionamento de ônibus, para cada 100 alunos, no mínimo 1 vaga.	Não
14	Curso Preparatório pré-vestibular, Supletivo	1 vaga/ 80 m ² de área administrativa + 1 vaga para cada 30 m ² de área destinada às salas de aula, no mínimo 1 vaga para cada 20 alunos + 1 vaga para parada ou estacionamento de ônibus, para cada 100 alunos, no mínimo 1 vaga.	Não
15	Ensino Superior - - Campus Universitário	1 vaga/ 80 m ² de área administrativa + 1 vaga para cada 30 m ² de área destinada às salas de aula, no mínimo 1 vaga para cada 10 alunos + 1 vaga para parada ou estacionamento de ônibus, para cada 100 alunos, no mínimo 1 vaga.	Sim
16	Posto de Saúde, Centro de Saúde, Laboratório de Análises Clínicas, Laboratório de Produtos Farmacêuticos, Banco de Sangue	Até 400 m ² , 1 vaga para cada 50 m ² de área Acima de 400 m ² : 1 vaga para cada 25 m ² da área construída	Sim
17	Consultório, isolado ou em grupo (clínica sem internamento)	Até 400 m ² , 1 vaga para cada 50 m ² de área Acima de 400 m ² : 1 vaga para cada 25 m ² da área construída No mínimo 1,5 vagas por consultório	Não
18	Clínica com internamento, Hospital	Até 50 leitos, 1 vaga para cada 25 m ² de área construída ou 1 vaga por leito, o que for maior em número de vagas. Entre 50 e 200 leitos, 1 vaga para cada 25 m ² de área construída ou 1,5 vaga por leito, o que for maior em número de vagas. Acima de 200 leitos, 1 vaga para cada 25 m ² de área construída ou 2 vagas por leito, o que for maior em número de vagas.	Sim



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 107

	USO	NÚMERO DE VAGAS - MÍNIMO	Área de carga e descarga
19	Centro de Compras, Galerias e Congêneres	1 vaga para cada 15 m ² de área construída	Sim
20	Mercado, Supermercado, Shopping-Centers, Hipermercados, Entrepoto, Armazém, Centrais de Abastecimento, Depósito, Loja de Departamentos.	1,5 vaga para cada 30 m ² de área construída	Sim
21	Serralheria, Depósito de Material Usado, Depósito de Ferro Velho, Comércio de Agrotóxicos, Oficina de Lataria e Pintura, Oficina Mecânica para Serviço de Grande Porte, Transportadora, Armazenamento de Alimentos, Comércio Atacadista	1,5 vaga para cada 80 m ² de área construída	Sim
22	Hoteis e Pensões	1 vaga para cada 2 aptos até 50 m ² + 1 vaga por apto. maior que 50 m ² + 1 vaga para cada 10 m ² salão convenção + 1 vaga para cada 100 m ² área de uso público.	Sim
23	Motel	1 vaga para cada unidade de hospedagem	Não
24	Indústrias em geral	1 vaga para cada 80 m ² de área destinada à administração + 1 vaga para cada 25 m ² do restante da área construída	Sim
25	Drive-in, Parque de Exposições, Circo, Parque de Diversões, Camping, Quartel, Corpo de Bombeiros, Penitenciária, Cemitério, Crematório, Centrais de Carga, Estações de Tratamento, Terminais de Transportes Rodoviário, Aeroviário, Hidroviário e Ferroviário, Transportadoras, Concessionárias e Locadoras de Veículos, Estacionamentos e Garagens Coletivas para Automóveis, Postos de Serviço com Venda de Combustível, Depósitos de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP), Depósitos de Inflamáveis, Tóxicos e equiparáveis, Cerealistas, Edificações Destinadas a Silagem e Similares, Estações de rádio-base, Centrais Elétricas, Aterro Sanitário, etc	A critério do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR)	Sim



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Pág. 108

Lei Complementar nº 116/2010

ANEXO VII

Tabla 04

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

FATOR DE PLANEJAMENTO

FATOR DE PLANEJAMENTO	INFRA-ESTRUTURA EXISTENTE	
	SIM	NÃO
PAVIMENTAÇÃO	0,1	0,3
REDE DE ÁGUA TRATADA	0,1	0,3
REDE DE ESGOTO	0,1	0,3
CAIXA DE RUA > ou = 20 metros	0,1	0,2
PISTA DE ROLAMENTO (maior ou igual a 8,00 metros)	0,1	0,3
	0,5	1,4



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Pág. 109

Lei Complementar nº 116/2010

ANEXO VII

Tabela 05

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR FATORES DE INTERESSE SOCIAL

USO	ZONA CENTRAL	ZONA ALTA DENSIDADE 2	ZONA COMERCIAL 1	ZONA MÉDIA DENSIDADE	ZONA COMERCIAL 2	ZONA BAIXA DENSIDADE	ZONA ALTA DENSIDADE 1	ZONA INDUSTRIAL 1	ZONA INDUSTRIAL 2	ZEIS
USO HABITACIONAL										
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	NÃO É PERMITIDO	NÃO É PERMITIDO	NÃO É PERMITIDO	0,7	1	NÃO É PERMITIDO	1	0,5	0,5	0
HABITAÇÃO COM ÁREA CONSTRUÍDA MAIOR QUE 70m ²	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,5	1	0,9	0,5	0
USO INSTITUCIONAL										
HOSPITAIS PÚBLICOS		0	0	0	0	0	0	0	0	0
ESCOLAS PÚBLICAS	0,5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CRECHES	0,3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
POSTO DE SAÚDE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UNIDADES ADMINISTRATIVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
INSTITUIÇÕES DE CULTURA, ESPORTE E LAZER	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ENTIDADES MANTENEDORAS SEM FINS LUCRATIVOS										
TEMPLOS RELIGIOSOS	0,5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HOSPITAIS E CLÍNICAS	0,3	0	0	0	0	0	0	0	0	0



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 110

USO	ZONA CENTRAL	ZONA ALTA DENSIDADE 2	ZONA COMERCIAL 1	ZONA MÉDIA DENSIDADE	ZONA COMERCIAL 2	ZONA BAIXA DENSIDADE	ZONA ALTA DENSIDADE 1	ZONA INDUSTRIAL 1	ZONA INDUSTRIAL 2	ZEIS
UNIVERSIDADES	0,5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ESCOLAS	0,3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CRECHES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EQUIPAMENTOS CULTURAIS E AFINS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ENTIDADES MANTENEDORAS										
HOSPITAIS	0,3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UNIVERSIDADES	0,5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ESCOLAS	0,3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EQUIPAMENTOS CULTURAIS E AFINS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OUTRAS ATIVIDADES	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1



ANEXO VIII

Tabela 06

IMPACTOS URBANOS

TIPO	ATIVIDADES	TIPO DE INCOMODIDADE									IMPACTO	ANALISE ESPECIAL
		RUIDO	POLUI	RESID	SEGR	PESS	BICICL	VEIC. PEO	VEIC. CAR	INFRA		
SERV	AGROPECUÁRIA - clínica veterinária, comércio de artigos para animais de estimação (sem hospedagem).	2		2	1	1		1			7	
COM	AGROPECUÁRIA - comércio de grãos e cereais em geral.	1	1	2	2	2	1	2	2		13	AE
COM	AGROPECUÁRIA - comércio de produtos veterinários sem hospedagem de animais.				1	2	1	2			6	
COM	AGROPECUÁRIA - comércio varejista e depósito de produtos agropecuários.	1	2	2	2	2	1	2	1		13	
INDU	AGROPECUÁRIA - fábrica de implementos, peças e produtos agropecuários em geral.	3	1	1	3	2	2	2	3		17	
INDU	AGROPECUÁRIA - fábrica de rações.	1	2	3	2	1	2	2	3		16	
SERV	AGROPECUÁRIA - laboratório de controle tecnológico e análises físico-químicas.			2	2	1		2			7	
SERV	AGROPECUÁRIA - pet-shop e clínica veterinária com hospedagem.	2	1	3	2	2	1	2			13	AE
COM/SERV	ALIMENTAÇÃO - bar, choperia, cervejaria, "drinks" com música.	2	1	1	2	2		3	1		12	
INDU	ALIMENTAÇÃO - beneficiamento de grãos e empacotamento.	2	1	2	2	1	1	1	3		13	AE
SERV	ALIMENTAÇÃO - casas de café, chá, sucos, doceria, sorveteria, bomboniere e afins	1		1		2		2			6	
COM	ALIMENTAÇÃO - casas de massas, refeições congeladas, alimentos prontos para consumo e afins.			1		2		1			4	
COM	ALIMENTAÇÃO - centrais de abastecimento, mercados municipais, comércio atacadista e alimentos e afins.	2	1	3	1	3	3	3	3		19	AE
COM	ALIMENTAÇÃO - comércio de produtos alimentícios in natura, laticínios, frutaria, sacolão, peixaria, açougue.	1	1	2		3	1	2	2		12	
COM	ALIMENTAÇÃO - comércio de víveres (aves e ovos) sem abate.	1	2	2	2	2	1	2			12	
COM	ALIMENTAÇÃO - comércio e distribuidora de bebidas .	1		1	2	2	1	2	3		12	



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 112

SERV	ALIMENTAÇÃO - distribuidora de água potável.	2				1	2	1	6		
SERV	ALIMENTAÇÃO - distribuidora de bebidas, gás engarrafado e congêneres.	1	1	2	2	1	2	3	12	AE	
INDU	ALIMENTAÇÃO - fábrica de produtos alimentícios, indústria de produtos derivados de carne em geral (gado, suínos, aves, peixes, etc.) e abate	1	3	3	1	2	3	1	3	17	AE
SERV	ALIMENTAÇÃO - lanchonete sem música (com venda de bebidas alcoólicas).	1	1	2	2		2	1	9		
COM	ALIMENTAÇÃO - loja de conveniência (24 horas - com venda de bebidas alcoólicas).	2		1	2	3	1	2	1	12	
COM	ALIMENTAÇÃO - mercearia, secos e molhados (com venda de bebidas alcoólicas).	2	1	1	2	2		1	1	10	
COM	ALIMENTAÇÃO - minimercado (sem venda de bebidas alcoólicas).	1		1		3	1	2	1	9	
SERV	ALIMENTAÇÃO - montagem de lanche e confecção de salgados em residência.	1	1	1		2		1		6	
SERV	ALIMENTAÇÃO - padaria com utilização de forno a lenha	2	1	2	2	1	2	1	11	AE	
SERV	ALIMENTAÇÃO - pastelaria, lanchonete, salgados.		1	1		2		2		6	
SERV	ALIMENTAÇÃO - preparação de refeições (mamitas ou pratos) para entrega a domicílio		1	2		1		3		7	
COM	ALIMENTAÇÃO - produtos naturais e dietéticos, para dietas especiais, etc.			1		2		2		5	
SERV	ALIMENTAÇÃO - restaurante e afins com música ao vivo, mesas externas.	3	1	2	2	3	1	3	1	16	
SERV	ALIMENTAÇÃO - restaurante e afins sem música ao vivo.		1	2	2	2	1	2	1	11	
SERV	ALIMENTAÇÃO - revenda de pães (sem utilização de fornos)					2		2		4	
COM	ALIMENTAÇÃO - supermercado (deinir área).			3	2	3	3	2	3	16	AE
SERV	ALIMENTAÇÃO - padaria com utilização de forno elétrico somente.			1	1	2	1	2	1	8	
COM	ARTE / ARTESANATO - galeria de arte, objetos de arte, design.				1	1		1		3	



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 113

COM	ARTE / ARTESANATO - manufatura e comércio de artesanato, restauração de obras e objetos de arte, maquetes.			1		2		1		4	
SERV	ASSOCIAÇÕES - associações científicas, culturais, ONG's.	2				2	1	2	1	8	
SERV	ASSOCIAÇÕES - associações profissionais e de bairro.	1				2		2		5	
SERV	ASSOCIAÇÕES - sede de partidos políticos	1				2	1	2		6	
SERV	CINE-FOTO - revelação e afins			2		2	1	2		7	
SERV	CINE-FOTO - estúdios fotográficos, de cinema, de gravação de filmes e som.	1		1		1		2	1	6	
SERV	CINE-FOTO - locadora, distribuição de fitas cinematográficas, de TV, cds e afins.					2	1	2		5	
COM	CINE-FOTO-SOM - comércio de discos, fitas, cds, instrumentos musicais e afins.	2				2	1	2		7	
COM	CONSTRUÇÃO - comércio de materiais e acabamentos para construção civil (sem venda de terra, areia, britas, etc.)	2	1	1		3	2	2	2	13	
INDU	CONSTRUÇÃO - comércio e manufatura de calhas.	3		1	2	2	1	1	2	12	
COM	CONSTRUÇÃO - depósito de materiais de construção.	2	2	1	1	2	2	2	3	15	
INDU	CONSTRUÇÃO - fábrica de elementos pré moldados para construção civil.	2	2	1	2	1	2	1	3	14	AE
INDU	CONSTRUÇÃO - madeireira .	2	2	2	2	1	2	1	3	15	
INDU	CONSTRUÇÃO - manufatura e comércio de gesso, lonas e toldos.	1	2	1		1	1	1	2	9	
INDU/COM	CONSTRUÇÃO - marmoraria, beneficiamento, comércio e depósito de pedras.	1	2	2	1	1	1	1	2	11	
INDU	CONSTRUÇÃO - metalúrgica e indústria de produtos em ferro.	3	1	2	2	1	1	1	3	14	
INDU	CONSTRUÇÃO - olaria.	1	3	3	3	1	1	1	3	16	AE
INDU	CONSTRUÇÃO - serralheria, fabricação de artefatos de metal, armeiros, ferreiros, tornearia e soldagem.	2	1	2	2	2	1	1	1	12	
INDU/COM	CONSTRUÇÃO - vidraçaria, molduras, espelho, etc.	1		2	2	2	1	2	1	11	



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 114

COM	COSMÉTICOS - produtos de beleza em geral.					1	1	1			3	
SERV	COSMÉTICOS - salão de beleza .			1		2		2			5	
COM	DECORAÇÃO - artigos de acabamento e decoração, tecidos, luminárias, tapetes e afins.			1	1	2		2	1		7	
COM	DECORAÇÃO - comércio de utensílios domésticos, decoração, ornamento, loja de enxoval (cama, mesa, banho)					2		2	1		5	
SERV	DECORAÇÃO - tapeçaria, estofamentos.	2	1	2	2	1	1	2	1		12	
COM	DECORAÇÃO/MOBILIÁRIO - comércio de móveis (showroom), móveis planejados, móveis para escritório, etc.					2		2	2		6	AE
INDU/COM	DECORAÇÃO/MOBILIÁRIO - comércio e reparo de móveis usados, antiquário.	1	1	1	1	2		2	2		10	
INDU	DECORAÇÃO/MOBILIÁRIO - fábrica de móveis.	3	2	2	1	2	3	1	3		17	
COM	DIVERSOS - adega, charutaria, importados, bazar, armário, lojas de "1,99".					3		2			5	
INDU	DIVERSOS - comércio atacadista em geral.	2	1	3	1	3	3	3	3		19	AE
INDU	DIVERSOS - confecção de placas e cartazes.	1	2	2	1	1	1	1	1		10	
SERV	DIVERSOS - depósito de mercadorias, equipamentos e materiais.	1	1	1	3	1		1	3		11	AE
INDU	DIVERSOS - empacotadora de carvão	1	2	3	1	1	1	1	3		13	AE
INDU	DIVERSOS - indústria de carvão, lenha e afins.	1	3	3	3	1	1	1	3		16	AE
INDU	DIVERSOS - indústria de produtos de higiene	2	2	3	2	1	2		2		14	AE
INDU	DIVERSOS - indústria e comércio de máquinas .	2	1	2	2	2	2	2	3		16	AE
INDU	DIVERSOS - indústria e comércio de materiais domésticos (rodos, vassouras, etc.)	2	2	3	3	2	3	1	2		18	AE
INDU	DIVERSOS - lenhadora, extração de recursos, concretagem, minérios e outros.	3	3	3	3	2	2	1	3		20	AE
INDU	DIVERSOS - montagem e manutenção de silos.	3	1	3	3	1	1	1	3		16	AE
SERV	DIVERSOS - ponto de referência (escritório).					2	1	2			5	AE
COM	DIVERSOS - produtos para festas, decoração de festas..				2	1	1	2	1		7	



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 115

COM	DIVERSOS -shopping center, centro comercial de grande porte, magazines, loja de departamento, etc :			2	1	3	3	3	3	15	AE
SERV	EDUCAÇÃO - creche, escola de ensino infantil.	2				3	2	3		10	
SERV	EDUCAÇÃO - escola de ensino fundamental, médio e pré-vestibulares.	2		2	3	2	3			12	
SERV	EDUCAÇÃO - escola de dança, esportes, música, escotismo, religião, ensino especial.	3			2	2	2			9	
SERV	EDUCAÇÃO - escolas profissionalizantes, de idiomas, informática e afins.	1		1	2	1	1	1		7	
SERV	EDUCAÇÃO - unidades de ensino superior (ex: Faculdade de Direito)	2		2	3	2	3			12	
SERV	EDUCAÇÃO - universidades, campus.	2		2	3	3	3	1		14	AE
SERV	EDUCAÇÃO/LAZER - instituição cultural, científica e tecnológica (ex. Senac, Sesc, etc.)	2		2	3	2	2	1		12	AE
SERV	ELETRO-ELETRÔNICOS - assistência técnica de eletro eletrônicos e aparelhos em geral.	1	1	1	1	2	1	1	1	9	
COM	ELETRO-ELETRÔNICOS - comércio de equipamentos elétricos e eletrônicos, equipamentos e peças de informática.	1		2	2	1	2	1		9	
COM	ELETRO-ELETRÔNICOS - comércio de peças para máquinas e instalações mecânicas (grande porte)	1	1	2	2	1	1	1		9	AE
SERV	ELETRO-ELETRÔNICOS - distribuição de sinais de TV DIST (a cabo e satélite)					1	1	1		3	
SERV	ELETRO-ELETRÔNICOS - emissora de rádio, TV e afins.			2	2	2	2	1		9	
INDU	ELETRO-ELETRÔNICOS - fabricação, instalação e manutenção de torres, antenas e afins.	3	1	2	2	1	1	1	3	14	
INDU	ELETRO-ELETRÔNICOS - indústria, comércio e manutenção de balanças.	2		2	1	2	2	2	2	13	AE
SERV	ELETRO-ELETRÔNICOS - oficinas de manutenção, limpeza e conservação de máquinas em geral.	2	2	2	2	1	1	1	2	13	



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 116

COM	ELETRO-ELETRÔNICOS - venda de máquinas e equipamentos para o comércio, serviço e uso residencial (computadores, ar condicionado, alarmes, etc)	1		1	2	2	1	2	2	11	
SERV	ESPORTE - academias de ginástica, lutas marciais e afins.	2			1	2	2	2		9	
SERV	ESPORTE - autódromo.	3		2	2	2	2	2	2	15	AE
SERV	ESPORTE - campo, ginásio, parque e pista de esporte.	2			2	2	2	2	1	11	AE
SERV	ESPORTE - estádio.	3	1	1	3	3	3	3	3	20	AE
SERV	ESPORTE - kart indoor (pista).	3	1	1	3	2	1	2	2	15	AE
SERV	ESPORTE - pista de skate.	3			1	2	2			8	
SERV	ESPORTE - quadras e salões de esporte para locação.	3				3	2	2		10	
COM	FUNERÁRIA - artigos funerários.	1		1	1	1	1	1		6	
SERV	HOSPEDAGEM - motéis.			1	2	3	1	3	1	11	AE
SERV	HOSPEDAGEM - casas de repouso ou geriatria, asilo, lar de idosos.			1		2		2		5	
SERV	HOSPEDAGEM - hotéis, pensões, alberges (exceto motéis).			1	2	3	1	2	1	10	AE
SERV	IMÓVEIS - imobiliária					2	1	3		6	
COM	JARDINAGEM - artigos para jardim, acessório para jardinagem (sem comercialização de mudas).			1		1		1		3	
COM	JARDINAGEM - floricultura, mudas de pequeno porte.			1		2	1	2	1	7	
SERV	LAZER - zoológico	2	3	3	3	3	2	2	2	20	AE
SERV	LAZER - casa de banhos, massagens, saunas, duchas.				1	2		2		5	AE
SERV	LAZER - casas de música, boate, casa noturna, casa de bailes, danceteria.	3		1	3	3		3		13	
SERV	LAZER - cinema	1		1	3	3	1	3		12	AE
SERV	LAZER - clube recreativo (sede de campo), hípica, hipódromo.	2		1	1	3	2	3	1	13	AE
SERV	LAZER - clube recreativo (sede social).	2		2	2	2	1	2	1	12	



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 117

SERV	LAZER - museu, pinacoteca, galerias de exposições.				3	2	1	2	1	9	
SERV	LAZER - parque de diversões, circo, instalações itinerantes.	3	1	1	3	3	3	3	2	19	AE
SERV	LAZER - parque de exposições.	3	1	1	3	3	3	3	3	20	AE
SERV	LAZER - pesque e pague.		2	3	2	2	2	2		13	AE
SERV	LAZER - quadra de escola de samba.	3	1	1	3	3	3	3	2	19	AE
SERV	LAZER - salão para eventos esporádicos, festas, bailes, "buffet" (verificar lotação)	3		1	2	3	1	3	1	14	
SERV	LAZER / JOGOS - casa lotérica.	1		1	2	3		2		9	
SERV	LAZER / JOGOS - jogos de bilhar, boliche, jogos eletrônicos, cyber café (sem comércio de bebidas alcoólicas).	2			1	2	2	1		8	
SERV	LAZER/JOGOS - bilhar, boliche e afins com venda de bebidas alcoólicas.	2		1	3	3	1	3	1	14	
SERV	PAPEL ARIA- fotocópia, plotagem, mapas e outros impressos especializados.			1	1	2	2	2		8	
COM	PAPELARIA - banca de jornais e revistas.					3	1	2		6	
SERV	PAPELARIA - biblioteca, livraria, papelaria				2	2	1	2	1	8	
SERV	PAPELARIA - gráfica, impressão e afins	1		2	1	1	1	1	1	8	
SERV	PAPELARIA -distribuição de jornais e revistas, depósito.	1		1	2	2	1	3	2	12	
COM	PRESENTES - quiosque, camelô (venda de produtos não perecíveis).				1	2	2	2		7	
COM	PRESENTES - sex shop.				1	2		2		5	AE
COM	QUÍMICOS - comércio de fogos de artifício, explosivos, etc.	1	2	3	2		2	1		11	AE
COM	QUÍMICOS - comércio de lubrificantes, tintas automotivas, resinas e gomas, etc.	1	3	3	2	1	2	2		14	
COM	QUÍMICOS - comércio e depósito de gás GLP	1	1	3	2	1	2	2		12	
COM/SERV	QUÍMICOS - depósito de produtos perigosos: petróleo, álcool, carvão, combustível, inseticidas, lubrificantes, produtos químicos perigosos, resinas e gomas, explosivos, gás engarrafado e afins.	2	2	2	3	1	1	2	3	16	AE



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 118

INDU	QUÍMICOS - fábrica de tintas e afins.		2	3	2	1	2	1	3		14	AE
SERV	RELIGIÃO - conventos, mosteiros, seminários, locais de reunião de até 100 lugares.	2				2	1	2			7	AE
SERV	RELIGIÃO - local de culto em geral.	3				3	2	3			11	AE
SERV	RESÍDUO - coleta e depósito de entulho.	3	2	3	2	1			3		14	AE
COM	RESÍDUO - comércio de chifre, ossos, sangue e outros derivados de animais.	1	3	3	2	1	1	1	2		14	AE
COM	RESÍDUO - depósito e comércio de materiais recicláveis e sucata, reciclagem e afins.	3	2	3	3	1	1	1	3		17	AE
SERV	RESÍDUOS - aterros sanitários, coleta depósito e tratamento de resíduos sólidos, lixo, resíduos industriais etc.	3	3	3	3	2	1	1	3		19	AE
SERV	SAÚDE - cemitérios; cemitérios verticais, cemitérios de animais domésticos.		1	2	1	1		1	1		7	AE
SERV	SAÚDE - central de controle de zoonoses.	2	2	3	3	1	1	1	1		14	AE
SERV	SAÚDE - centro de diagnósticos, laboratório de análises clínicas			2	1	2	1	2			8	
SERV	SAÚDE - clínica médica, odontológica e afins sem internação.			2	1	2	1	2			8	
COM	SAÚDE - comércio de instrumentos e materiais médicos, hospitalares, ortopédicos e dentários.				1	1		1			3	
COM	SAÚDE - comércio de medicamento em geral (farmácia, drogaria, perfumaria e cosméticos)			2	2	2	1	2			9	
COM	SAÚDE - farmácia de manipulação.			2	2	2	1	2			9	
SERV	SAÚDE - hospitais, ambulatórios, pronto-socorro.	1		3	3	3	2	3	1		16	
SERV	SAÚDE - posto de saúde para vacinação.			2	2	2	1	2			9	
SERV	SEGURANÇA - delegacia de polícia	1			3	2	1	2	1		10	AE
SERV	SEGURANÇA - base comunitária de segurança, posto policial.				2	1		1			4	
SERV	SEGURANÇA - base de treinamento militar.	2		1	2	1		2	2		10	AE
SERV	SEGURANÇA - corpo de bombeiros.	2			2	1	1	1	2		9	AE



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 119

SERV	SERVIÇO - agência de correios e telégrafos.				2	2	1	2	1	8	
SERV	SERVIÇO - detetização, desratização, esgoto, limpeza.	2	2	2	2	1	1	1	2	13	
SERV	SERVIÇO - tribunais criminais ou trabalhistas.				2	3	1	2		8	
SERV	SERVIÇOS - agência bancária			1	3	3	2	2	1	12	
SERV	SERVIÇOS - agência telefônica				1	2	1	1		5	
SERV	SERVIÇOS - agências de emprego, prestação de serviços e negócios em geral.				1	3	2	1		7	
SERV	SERVIÇOS - carpintaria, marcenaria de pequeno porte, confecção de molduras e espelhos.	2	1	2	2	1	1	1	1	11	
SERV	SERVIÇOS - central de correio, correio de centro regional (cargas)	2			2	1	1	2	2	10	AE
SERV	SERVIÇOS - jateamento de areia.	3	3	2	2	1	1	1	1	14	
SERV	SERVIÇOS - lavanderia.		1	2	1	1	1	1		7	
SERV	SERVIÇOS - órgãos da administração pública federal, estadual e municipal			1	2	3	3	3		12	
SERV	SERVIÇOS - ponto de referência (escritório)					2	1	1		4	
SERV	SERVIÇOS - serviços de profissionais liberais, técnicos ou assessorias, e outras atividades não incômodas exercidas na própria residência (eletricista, encanador, pedreiro, chaveiro e outros).					2	1	2		5	
SERV	SOCIAL - associações beneficentes, filantrópicas, de assistência e orientação social (ex. clube de mães adolescentes).	1			1	2	1	2		7	
SERV	SOCIAL - centro de reintegração social (penitenciária, institutos correccionais, juizado de menores.)	2		1	3	2	1	2	3	14	AE
SERV	TRANSPORTE - aeroportos.	3	2	2	3	2	1	3	2	18	AE
SERV	TRANSPORTE - terminal de ônibus urbanos e interurbanos.	2	2		3	3	2	2	3	17	AE
SERV	TRANSPORTE - transportadora, terminal de transporte de cargas.	3	1	2	3	3	1	2	3	18	



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 120

SERV	VEÍCULOS - alinhamento, balanceamento, escapamentos.	2	1	1		2	1	2	2	11	.
SERV	VEÍCULOS - auto elétrica para veículos.	1		1	1	2	1	2		8	.
SERV	VEÍCULOS - auto escola.	2	1		1	1		2		7	.
COM	VEÍCULOS - comércio de veículos usados.	2	1	1	1	2		2		9	.
SERV	VEÍCULOS - comércio e assistência de bicicletas					2	2	1		5	.
COM	VEÍCULOS - comércio varejista de peças e acessórios para automóveis e motocicletas	1		1	1	2		2		7	.
COM	VEÍCULOS - comércio varejista de peças e acessórios para caminhões e máquinas agrícolas (sem assistência técnica).	1		2	1	2		2	3	11	AE
SERV/COM	VEÍCULOS - comércio, recauchutadora e assistência de pneus, borracharia.	2	1	1		1	2	2	2	11	.
SERV/COM	VEÍCULOS - concessionária de automóveis e motocicletas.	2		1	2	2	1	2	2	12	.
SERV	VEÍCULOS - concessionária de veículos de grande porte e máquinas	2	1	1	2	2	1	2	3	14	AE
SERV	VEÍCULOS - despachante.					3	1	3		7	.
INDU	VEÍCULOS - fábrica de carrocerias.	3	1	2	2	2	2	1	3	16	AE
SERV	VEÍCULOS - funilaria e pinturas automotivas.	3	2	2	2	1	1	2		13	.
SERV	VEÍCULOS - garagens de veículos de grande porte.	3	2	1	2	1		1	3	13	.
SERV	VEÍCULOS - garagens e estacionamento de veículos de pequeno porte.	2			2	2	1	2		9	.
SERV	VEÍCULOS - lava rápido.	1	1	2	1	1	1	2	1	10	.
SERV	VEÍCULOS - locadora de automóveis	2				2		2		6	.
SERV	VEÍCULOS - oficina mecânica de veículos de grande porte e agrícolas.	3	2	2	1	2	2	2	3	17	.
SERV	VEÍCULOS - oficina mecânica para automóveis e motocicletas (pequeno porte).	3	1	1	1	2	2	2		12	.
SERV	VEÍCULOS - ponto de moto-taxi.	3	1		1	2		3		10	.
SERV	VEÍCULOS - posto de combustível.	1	1	2	3	2	1	2	2	14	.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 121

COM	VESTUÁRIO - comércio de acessórios, bijuterias, chapéu, bolsas, etc.					1	1	1			3	
COM	VESTUÁRIO - comércio de roupas e sapatos (pequeno porte)					1	2	1	2	1	7	
INDU	VESTUÁRIO - confecção (indústria) de vestuário, acessórios, calçados, tecelagem e afins.	2	2	3	2	2	2	2	3		18	
SERV	VESTUÁRIO - lapidação, oficinas de jóias, gravação, ourivesaria, relógios.				1	3	1		1		6	
SERV	VESTUÁRIO - reparos de roupas e sapatos.		1	1	1	1	1	1			6	



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

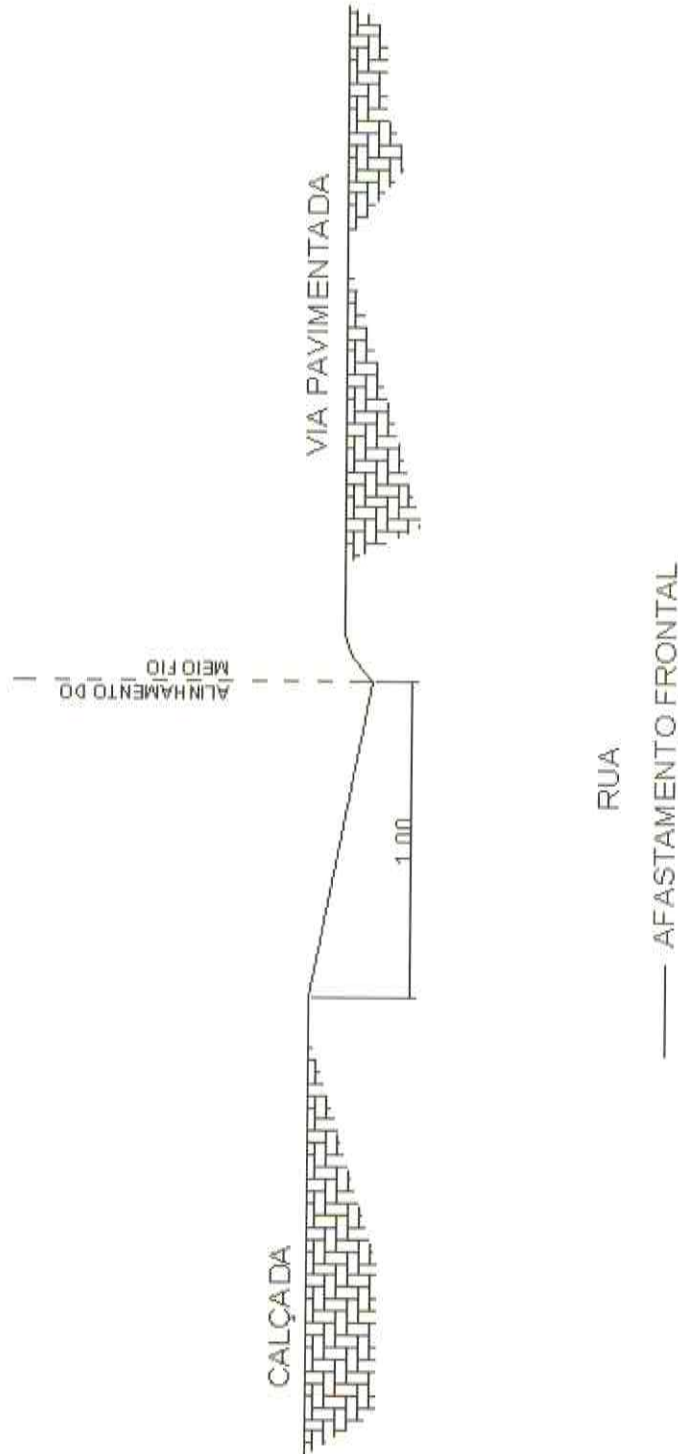
Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Pág. 122

Lei Complementar nº 116/2010

ANEXO IX- FIGURA 01 DECLIVIDADE PARA PASSAGEM DE VEICULOS NA CALÇADA





PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Pág. 123

Lei Complementar nº 116/2010



ANEXO IX- FIGURA 02 REBAIXAMENTO DE GUIAS NAS CALÇADAS



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

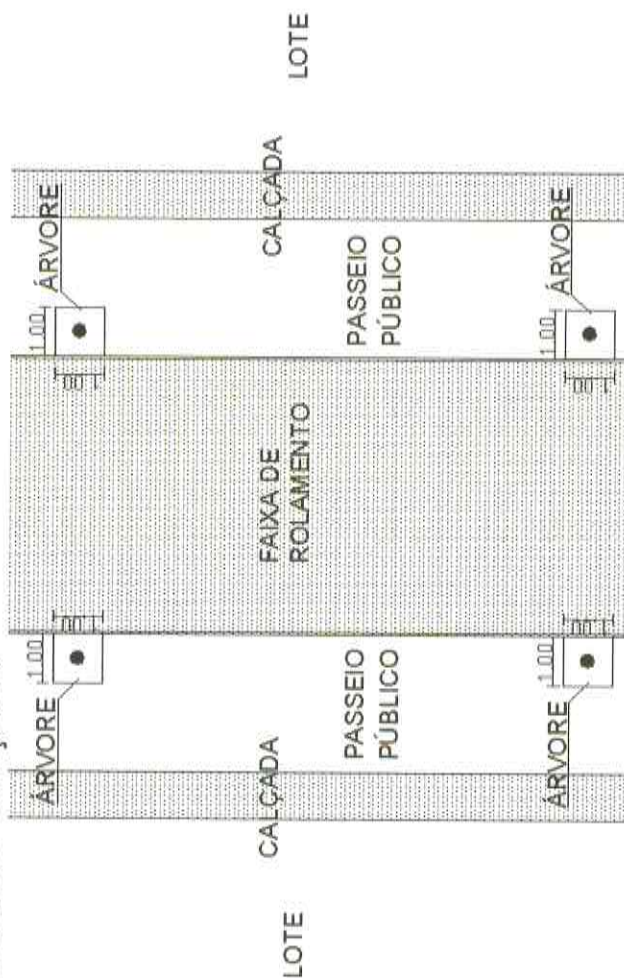
Governo Municipal

Pág. 124

Lei Complementar nº 116/2010

ANEXO IX- FIGURA 03

PASSEIO PÚBLICO NA CALÇADA





PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

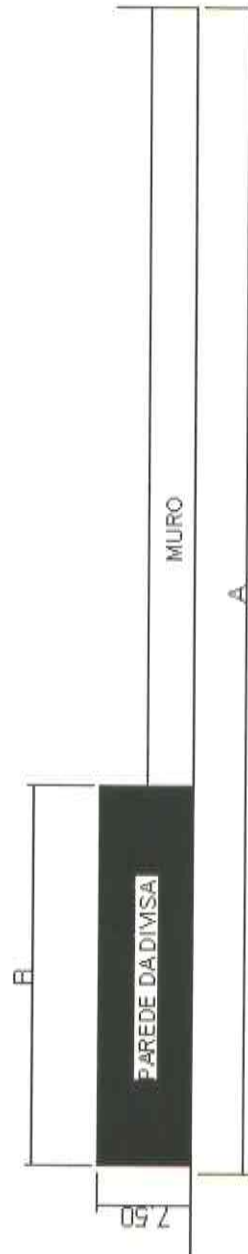
Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Pág. 125

Lei Complementar nº 116/2010

ANEXO IX- FIGURA 04A ALTURA MÁXIMA NA DIVISA



A= DIMENSÃO DA LINHA DIVISÓRIA DO TERRENO
B= DIMENSÃO DA LINHA DA EDIFICAÇÃO ENCOSTADA NA DIMSA B= 40% DE A



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

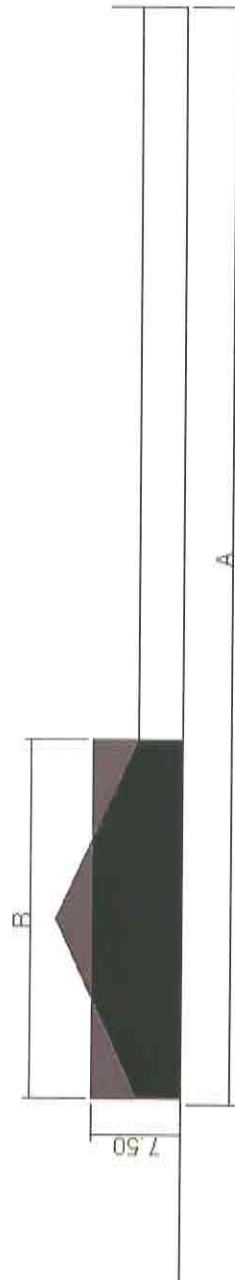
Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Pág. 126

Lei Complementar nº 116/2010

ANEXO IX- FIGURA 04B ALTURA MÁXIMA NA DIVISA - COMPENSAÇÃO



A= DIMENSÃO DA LINHA DIVISÓRIA DO TERRENO
B= DIMENSÃO DA LINHA DA EDIFICAÇÃO ENCOSTADA NA DIVISA (B= 40% DE A)

ÁREAS COMPENSADAS



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

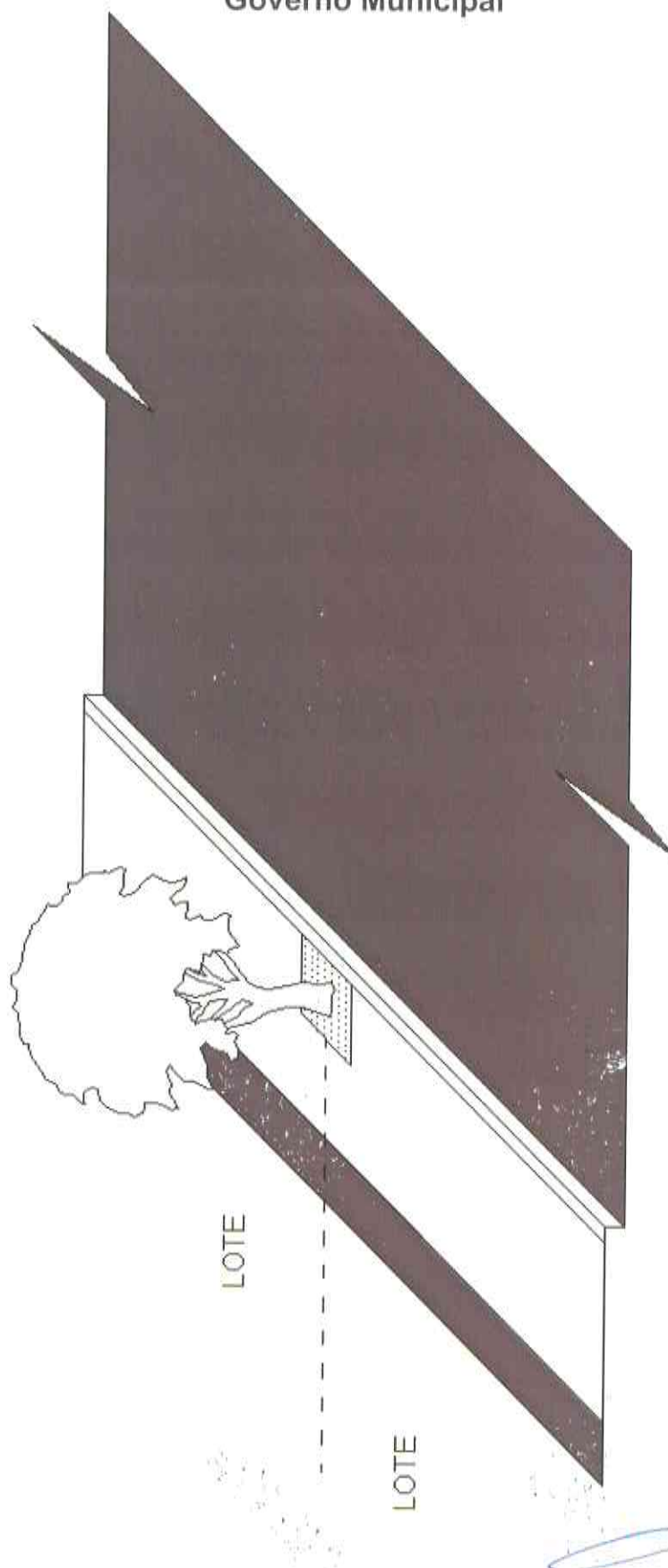
Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Pág. 127

Lei Complementar nº 116/2010

ANEXO IX- FIGURA 05 ARBORIZAÇÃO





PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

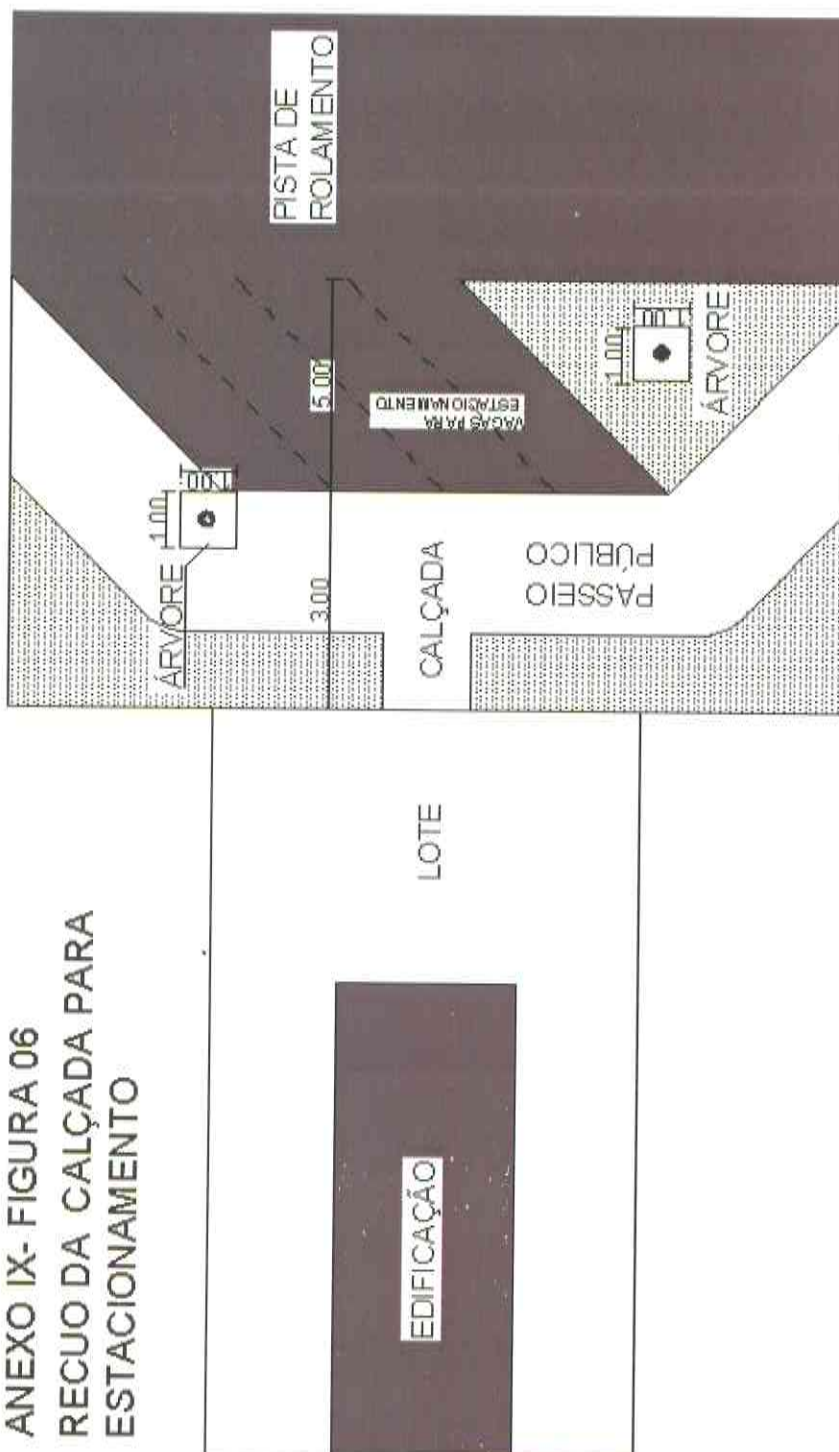
Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Pág. 128

Lei Complementar nº 116/2010

ANEXO IX- FIGURA 06 RECULO DA CALÇADA PARA ESTACIONAMENTO





PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

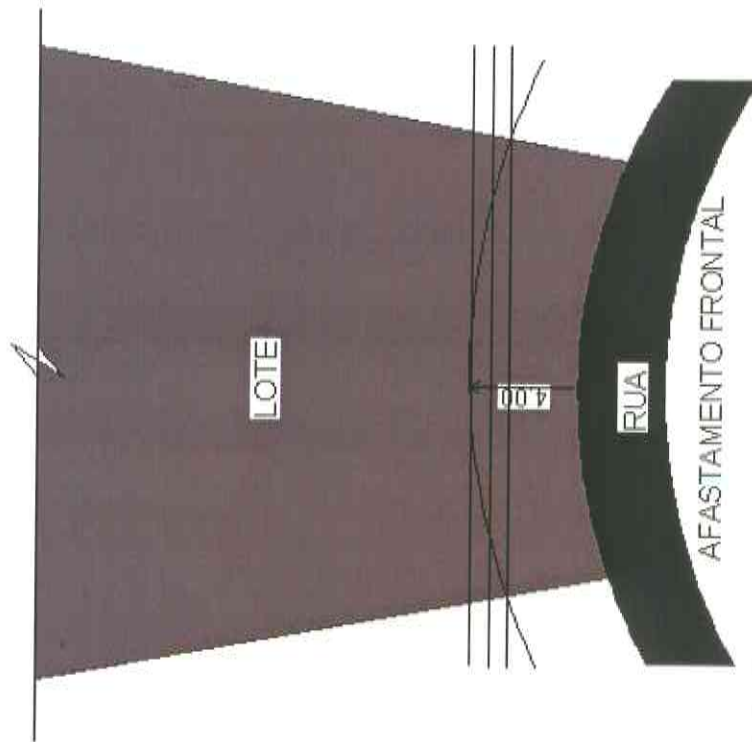
Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Pág. 129

Lei Complementar nº 116/2010

ANEXO IX- FIGURA 07A RECUO FRONTAL - TERRENOS IRREGULARES



[Handwritten signature]



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

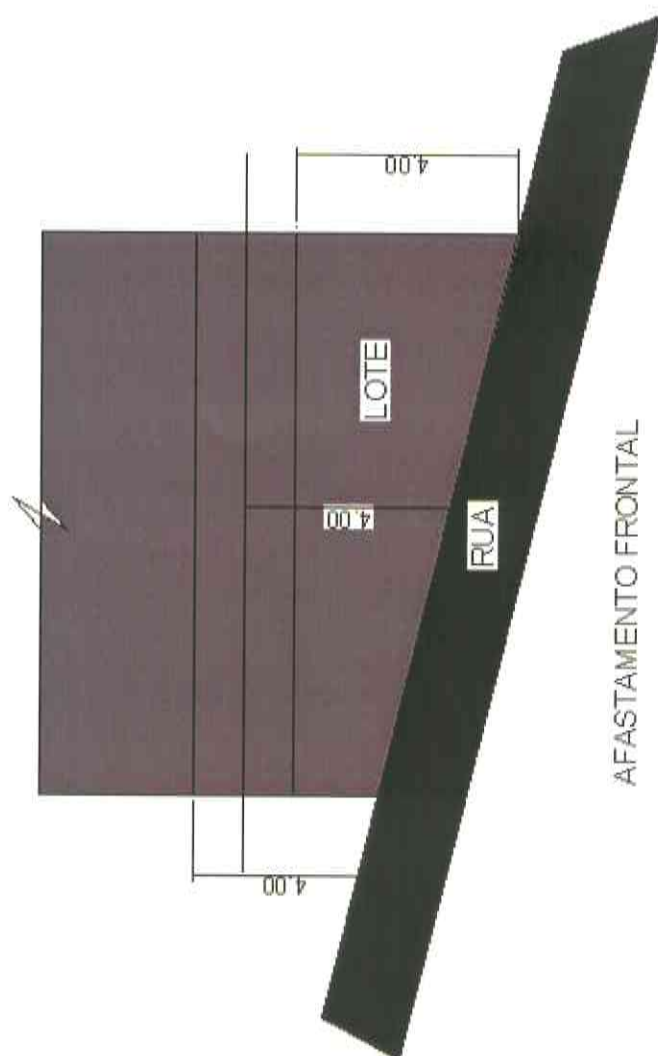
Governo Municipal

Pág. 130

Lei Complementar nº 116/2010

ANEXO IX- FIGURA 07B

RECUEO FRONTAL - TERRENOS IRREGULARES





PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

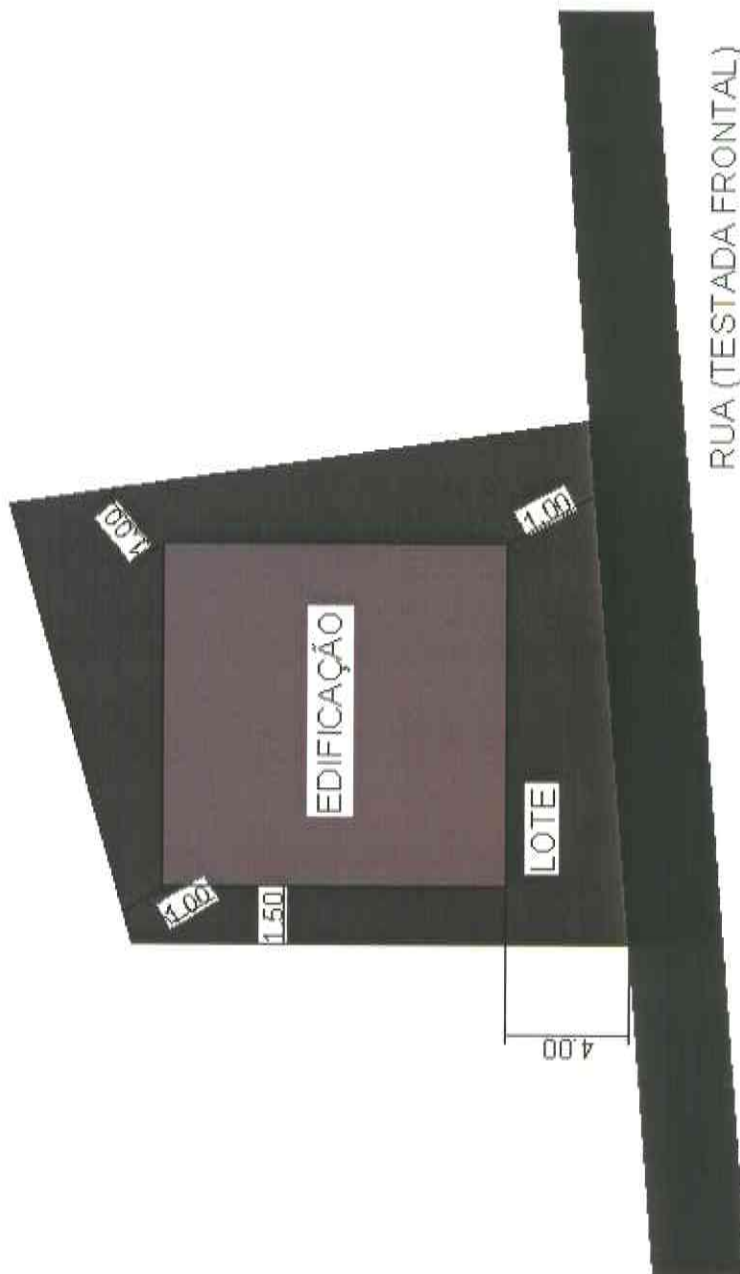
Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Pág. 131

Lei Complementar nº 116/2010

ANEXO IX- FIGURA 07C RECUO FRONTAL - TERRENOS IRREGULARES





PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

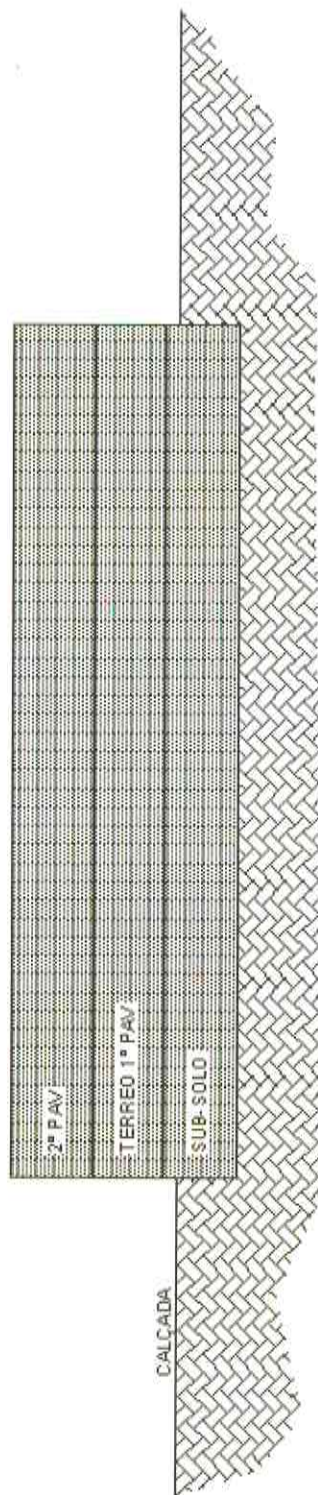
Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Pág. 132

Lei Complementar nº 116/2010

ANEXO IX- FIGURA 08 SUB-SOLO SEMI-ENTERRADO - TERREO = 1º PAVIMENTO





PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

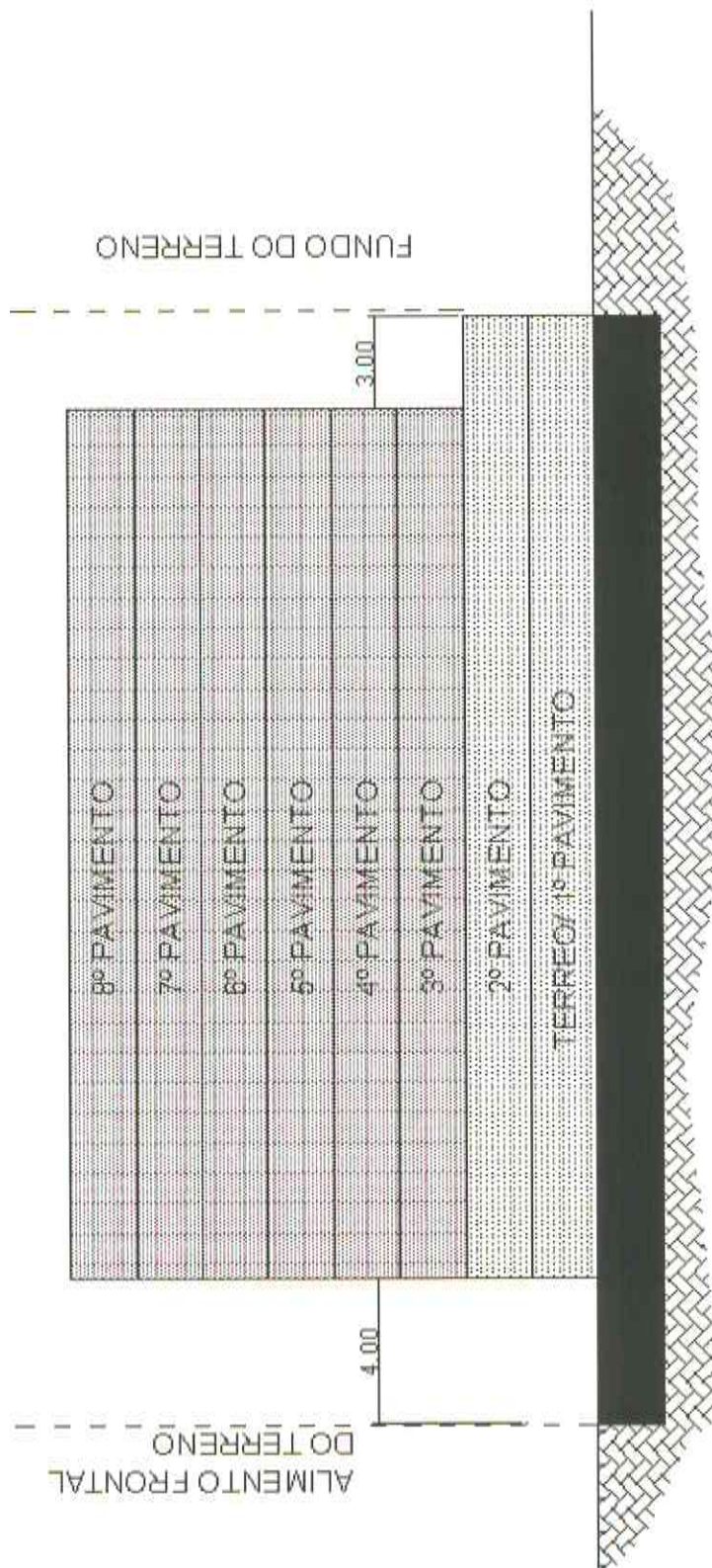
Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Pág. 133

Lei Complementar nº 116/2010

ANEXO IX- FIGURA 09A AFASTAMENTO LATERAIS USO HABITACIONAL -MULTIFAMILIAR





PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

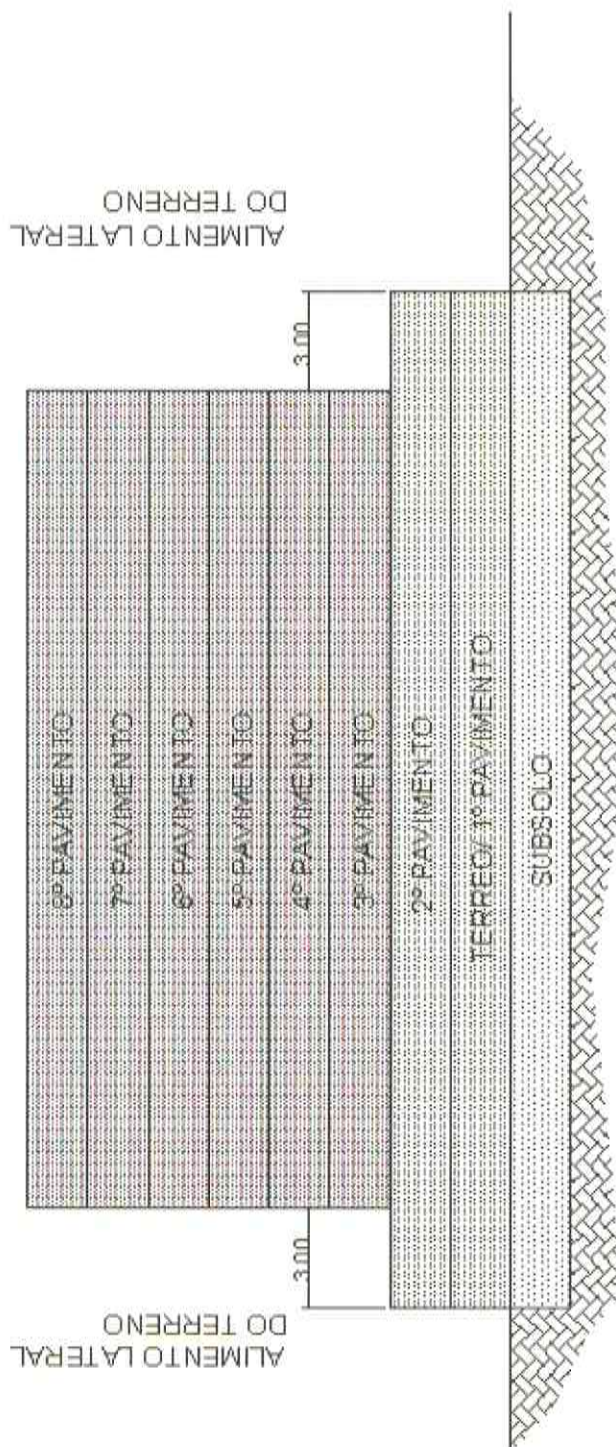
Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Pág. 134

Lei Complementar nº 116/2010

ANEXO IX- FIGURA 09B AFASTAMENTO LATERAIS USO NÃO HABITACIONAL -MÚLTIPLO OU MISTO





PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

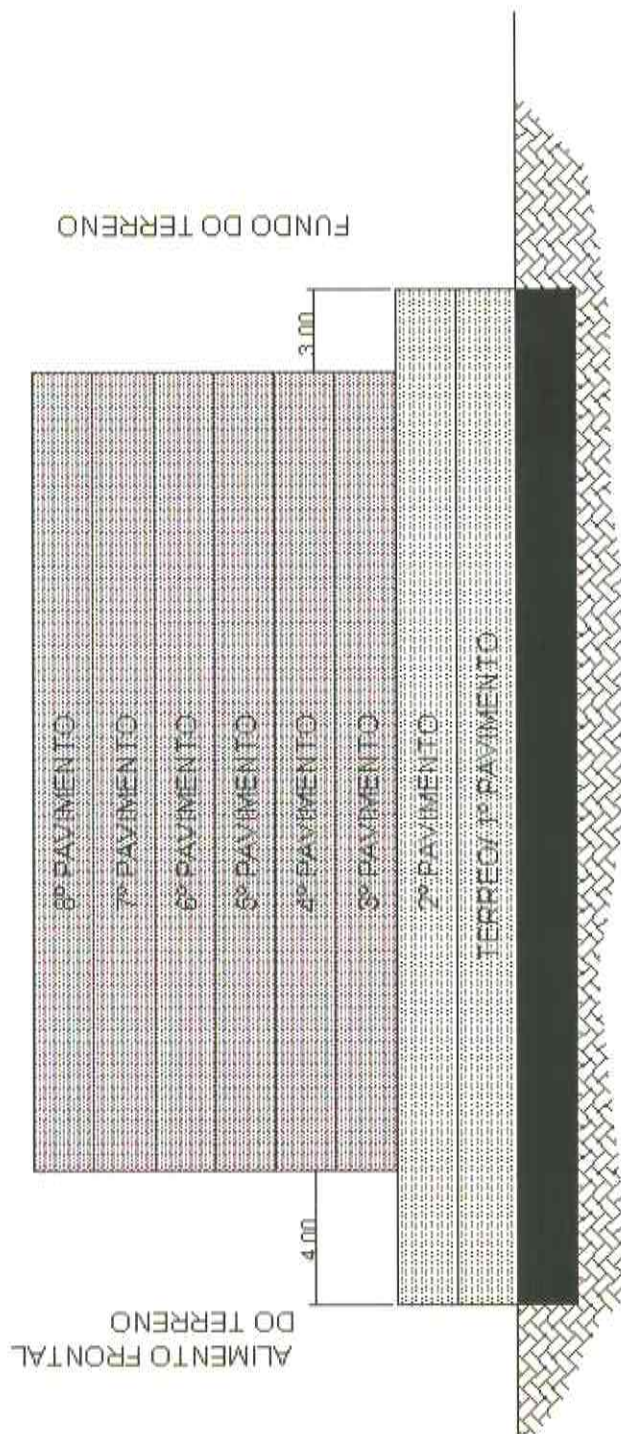
Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Pág. 135

Lei Complementar nº 116/2010

ANEXO IX- FIGURA 09C AFASTAMENTO FRONTAIS E FUNDOS USO NÃO HABITACIONAL -MÚLTIPLO OU MISTO





PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

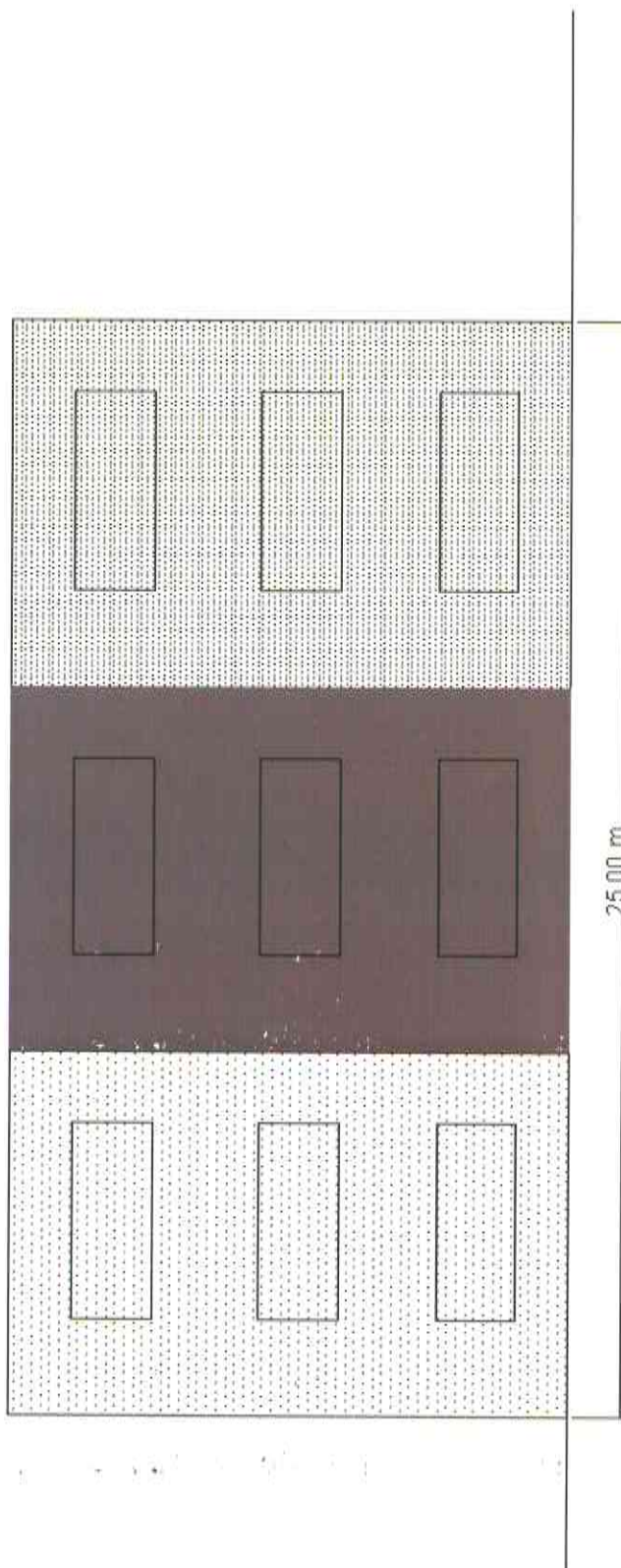
Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Pág. 136

Lei Complementar nº 116/2010

ANEXO IX- FIGURA 10 EDIFICAÇÕES VERTICAIS GEMINADAS





PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

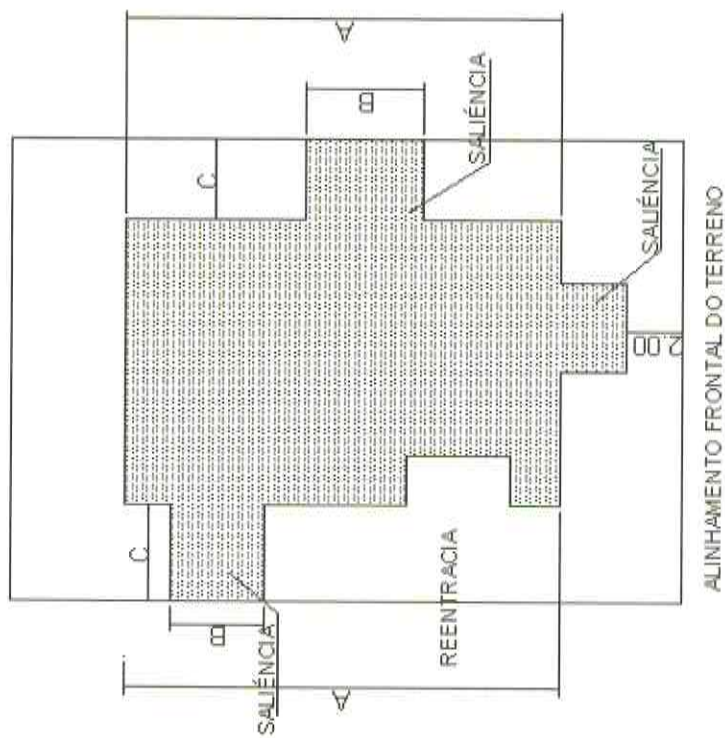
Governo Municipal

Pág. 137

Lei Complementar nº 116/2010

ANEXO IX- FIGURA 11 REENTRÂNCIAS E SALIÊNCIAS

A= DIMENSÃO DO CORPO DA EDIFICAÇÃO
B= DIMENSÃO DA SALIÊNCIA MENOR
OU IGUAL A 20% DE A





PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010

Pág. 139

Subseção I - Do Uso e Ocupação do Solo na Zona de Alta Densidade – 2.....	25
Seção X - Da Zona de Interesse Ambiental – arts. 24 e 25.....	27
Subseção I - Do Uso e Ocupação do Solo na Zona de Interesse Ambiental..	28
CAPÍTULO II - Do Zoneamento da Área de Expansão Urbana – arts. 26 e 27.	29
CAPÍTULO III – Do Sistema Viário – arts. 28. a 30.....	29
art. 31.....	30
Seção I – Dos Eixos Principais – art. 32.	30
Seção II –Das Vias Estruturais – art. 33.....	31
Seção III – Das Vias Coletoras – art. 34.....	31
Seção IV – Das Vias de Serviço – art. 35.....	31
Seção V – Das Vias Locais – art. 36.....	31
Seção VI – Das Vias para Ciclovias - art. 37.....	31

TÍTULO IV

DAS ZONAS ESPECIAIS DO PLANO DIRETOR

Art. 38.....	32
CAPÍTULO I - Das Zonas Especiais de Interesse Difuso.....	32
Seção I - Das Zonas Especiais de Interesse Turístico e das Zonas Especiais de Interesse Cultural.....	32
Subseção I - Das Zonas Especiais de Interesse Cultural – arts. 39. e 40.	32
Subseção II - Das Zonas Especiais de Interesse Turístico - arts. 41. e 42.	33
CAPÍTULO II - Das Zonas Especiais de Interesse Social - arts. 43 a 45.	33
arts. 46 e 47.....	33
CAPÍTULO III - Das Zonas Especiais de Interesse Urbanístico – ZEIU - arts. 48.....	34
arts. 49 a a 51.....	35

TÍTULO V

DO USO DO SOLO E DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I – Do Tipo de Utilização – art. 52.	35
CAPÍTULO II – Do Modelo de Ocupação das Edificações – arts. 53..	36
art. 54.....	37
Seção I – Residências Germinadas – arts. 55. e 56.	37
Seção II – Residências em Série – Edificação Horizontal – arts. 57 a 58.	38
art. 59.....	40
Seção III – Dos Conjuntos Residenciais Horizontais e/ou Verticais – arts. 60 e 61.	40
arts. 62 a 64.....	42
arts. 65 a 66.....	43
CAPÍTULO III – Do Porte das Edificações – art. 67.	43



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 140

CAPÍTULO IV – Da Natureza das Atividades – art. 68.....	44
CAPÍTULO V – Dos Usos Geradores de Incômodo – art. 69.	45
Seção I – Do Incômodo à Vizinhança – arts. 70.	46
arts. 71 a 72.....	47
Seção II – Do Incômodo Urbanístico – arts. 73. e 74.	47
art. 75.....	48
CAPÍTULO VI – Dos Empreendimentos de Impacto – arts. 76 e 77.	48
art. 78.....	50

TÍTULO VI

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I – Dos Parâmetros Urbanísticos – art. 79.....	51
art. 80.....	52
Seção I - Do Parcelamento do Solo Urbano - art. 81.....	52
art. 82.....	53
Seção II - Do Coeficiente de Aproveitamento - arts. 83. e 84.	54
Seção III – Da Taxa de Ocupação do Solo - art. 85.	55
Seção IV – Da Taxa de Permeabilização do Solo - art. 86.	56
Seção V – Do Rebaixamento de Guias - art. 87.	57
Seção VI – Do Passeio Público nas Calçadas - art. 88.	58
Seção VII – Da Altura nas Divisas - art. 89	59
arts. 90 e 91.....	60
Seção VIII – Da Dimensão Mínima de Lotes - art. 92.	60
Seção IX – Das Testadas - arts. 93. e 94	61
Seção X – Do Gabarito - art. 95.	61
CAPÍTULO II – Da Arborização Urbana – arts. 96. a 98.	61
CAPÍTULO III – Dos Estacionamentos – art. 99	62
art. 100.....	65
CAPÍTULO IV – Dos Afastamentos Mínimos – art. 101	65
arts. 102 a 104.....	67
arts. 105 e 106.....	68
art. 107.....	69
arts. 108 e 109.....	70
arts. 110 a 112.....	71

TÍTULO VII

DAS LICENÇAS DE CONSTRUÇÃO E DE LOCALIZAÇÃO

CAPÍTULO I – Da Aprovação de Projetos – arts. 113. a 118.	72
CAPÍTULO II – Da Obtenção da Licença de Funcionamento – art. 119	73
arts. 120 e 121.....	74



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 141

TÍTULO VIII

DAS REGULARIZAÇÕES, REFORMAS E AMPLIAÇÕES

Arts. 122 a 124	74
Arts. 125 e 126	75

TÍTULO IX

DA OUTORGA ONEROSA

Arts. 127 a 130	76
Arts. 131 e 132	78
Arts. 133 e 134	79
Arts. 135 e 136	80
Arts. 137 e 138	81
Arts. 139 e 140	82
CAPÍTULO I – Das Isenções e Garantias – art. 141.....	82
art. 142.....	83
art. 143.....	84

TÍTULO X

DO FUNDO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO

Arts. 144 e 145	84
Arts. 146 a 148	85
Arts. 149 e 150	86
Art. 151	87

TÍTULO XI

DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR – COMPLAN

Art. 152	87
Arts. 153 a 155	88

TÍTULO XII

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

TÍTULO XIII

DAS PENALIDADES

Arts. 157 e 158	89
Arts. 159 e 160	90
Arts. 161 a 163	91
Art. 164	92
Arts. 165 e 166	93



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar nº 116/2010 Pág. 142

TÍTULO XIV DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Arts. 167 a 171	93
Arts. 172 a 177	94
ANEXO I – Glossário.....	95
ANEXO II – Mapa 1 – Zoneamento.....	100
ANEXO III – Mapa 2 – Sistema Viário.....	101
ANEXO IV – Tabela 1 – Hierarquia do Sistema Viário – Dimensões Mínimas	102
ANEXO V – Tabela 2 - Afastamentos.....	103
ANEXO VI - Tabela 03a – Estacionamento – Dimensões Mínimas.....	106
ANEXO VI – Tabela 03b – Estacionamento – Número de Vagas Mínimas.....	107
ANEXO VII – Tabela 04 – Outorga Onerosa do Direito de Construir – Fator de Planejamento.....	110
ANEXO VII – Tabela 05 – Outorga Onerosa do Direito de Construir – Fatores de Interesse Social.....	111
ANEXO VIII – Tabela 06 – Impactos Humanos.....	113
ANEXO IX – Figura 01 – Declividade para Passagem de Veículos na Calçada.....	124
ANEXO IX – Figura 02 – Rebaixamento de Guias nas Calçadas	125
ANEXO IX – Figura 03 – Passeio Público na Calçada.....	126
ANEXO IX – Figura 04a – Altura Máxima na Divisa.....	127
ANEXO IX – Figura 04b – Altura Máxima na Divisa – Compensação.....	128
ANEXO IX – Figura 05 – Arborização.....	129
ANEXO IX – Figura 06 – Recuo da Calçada para Estacionamento.....	130
ANEXO IX – Figura 07a – Recuo Frontal – Terrenos Irregulares.....	131
ANEXO IX – Figura 07b – Recuo Frontal – Terrenos Irregulares.....	132
ANEXO IX – Figura 07c – Recuo Frontal – Terrenos Irregulares.....	133
ANEXO IX – Figura 08 – Sub-Solo Semi-Enterrado – Térreo =1º Pavimento.....	134
ANEXO IX – Figura 09A – Afastamento Laterais – Uso Habitacional-Multifamiliar... ..	135
ANEXO IX – Figura 09B – Afastamento Laterais – Uso não Habitacional-Múltiplo ou Misto.....	136
ANEXO IX – Figura 09C – Afastamento Laterais – Uso não Habitacional-Múltiplo ou Misto.....	137
ANEXO IX – Figura 10 – Edificações Verticais Geminadas.....	138
ANEXO IX – Figura 11 – Reentrâncias e Saliências.....	139
ÍNDICE.....	140

