



LEI COMPLEMENTAR Nº 063, DE 22 DE JANEIRO DE 2019.

Dispõe sobre o ordenamento do uso e da ocupação do solo no município de Jateí/MS, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JATEÍ/MS, no uso das atribuições que lhe confere o inciso III, do artigo 52, da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º O ordenamento do uso e da ocupação do solo do Município de Jateí obedecerá aos termos desta Lei, e que no que couber, as disposições do Plano Diretor.

Art. 2º O ordenamento de que trata esta Lei será realizado através do controle de empreendimentos e atividades a serem executados por iniciativa pública ou privada em todo o território de Jateí.

Capítulo I **DAS DEFINIÇÕES**

Art. 3º Para efeitos desta Lei ficam consideradas as seguintes definições de uso:

I – alinhamento predial – linha definida pela divisa do lote, área ou gleba com o logradouro existente.

II – altura (h) – é o número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza.

III – área construída (AC) – é o somatório de todas as áreas dos pavimentos com pé direito maior ou igual a 2,20m (dois metros e vinte centímetros)

IV – área de domínio público – toda e qualquer área destinado ao uso de lazer e institucional

V – área ocupada (AO) – área de projeção ortogonal ao terreno construídas em nível acima do solo

VI – beiral – projeção de coberturas com dimensão menor ou igual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e que sua projeção não ultrapasse os limites do terreno

VII – chanfro – recorte nos terrenos de esquina com dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros)



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

VIII – coeficiente de aproveitamento (CA) – é a quantidade máxima de construção permitida em um terreno em função de sua área, é produto do CA com a área do terreno.

IX – *cul de sac* – praça de retorno de veículos em extremidade de vias sem saída.

X – desdobro – parcelamento de lotes em outros lotes.

XI – desmembramento – parcelamento de glebas e áreas em lotes utilizando o sistema viário existente, não implicando em abertura, prolongamento ou alargamento das vias

XII – equipamentos comunitários – equipamentos de uso público destinados a saúde, educação, cultura e lazer e similares

XIII – equipamentos urbanos – equipamentos de atendimento a comunidade como energia elétrica, distribuição de água potável, rede de coleta de esgotamento sanitário, pavimentação e drenagem, telefonia e outros

XIV – faixa de servidão – espaço destinado a implantação de equipamentos urbanos com largura variável e em função de seu destino.

XV – faixa non aedificandi – espaço vedado ao uso de qualquer tipo de construção.

XVI – gleba – ou área, espaço de terra não subdividido em lotes e ruas.

XVII – habite-se – documento expedido pelo Órgão competente de vistoria da condição de utilização do empreendimento, podendo ser total ou parcial

XVIII – Índices urbanísticos – todos e quaisquer índices de permissão construtiva em um terreno

XIX – lote – porção de terra oriundo do parcelamento do solo, servido de equipamentos urbanos.

XX – loteamento – é a subdivisão de gleba em lotes com a abertura, alargamento ou prolongamento de novas ruas.

XXI – marquise – elemento arquitetônico de proteção que poderá estender sobre o passeio em até 50% (cinquenta por cento) de sua largura mas obedecendo a largura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e desde que tenha a altura mínima de 3,0m (três metros) do passeio.

XXII – mezanino – pavimento de piso elevado construído no térreo, que possua pé direito superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e não ocupe mais de 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento térreo.

XXIII – quadra – é a unidade criada em um loteamento que contém um conjunto de lotes, circundada por vias.

XXIV – recuo – distância frontal, lateral e de fundo, em projeção, da edificação com as divisas do lote

XXV – remembramento – é o reagrupamento de glebas e lotes na constituição de uma nova unidade imobiliária

XXVI – subsolo – pavimento logo abaixo do térreo.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

XXVII – taxa de ocupação (TO) – índice máximo de ocupação, na projeção ortogonal, da construção em um terreno.

XXVIII – taxa de permeabilidade – espaço livre sem pavimentação destinado a infiltração das águas pluviais, definido em porcentagem do terreno.

XXIX – testada do lote – é a medida do lote com o logradouro público

XXX – uso comercial e de serviços – resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual.

XXXI – uso habitacional – resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório.

XXXII – uso industrial - resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de matéria prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima.

XXXIII – uso social ou comunitário – espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos.

Capítulo II
DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS PARA O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 4º Todo empreendimento multiresidencial com mais de 10 (dez) unidades em um mesmo lote ou empreendimentos destinados a atividades comerciais, de serviços e industriais com área construída superior ou igual a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) deverão solicitar a Guia de Diretrizes Urbanísticas – GDU a Prefeitura de Jateí, atendendo:

- a) requerimento contendo o uso pretendido;
- b) matrícula do terreno;
- c) estudo preliminar do empreendimento;
- d) mapa de localização do local.

Art. 5º A Prefeitura, através do Órgão Responsável, emitirá a GDU contendo todas as necessidades a serem atendidas para o referido empreendimento.

Parágrafo único. Caberá ao Executivo Municipal, através de Decreto, regulamentar e nomear comissão de análise e emissão da GDU.

Art. 6º Serão consideradas atividades especiais todas aquelas enquadradas neste artigo e ficarão sujeitas ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV:

- a) locais de reunião para mais de 400(quatrocentas) pessoas;
- b) conjuntos habitacionais com mais de 100(cem) unidades;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

- c) empreendimento com área construída superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados);
- d) atividades geradoras de tráfego intenso.

Capítulo III
DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 7º Os usos públicos e privados, para efeito desta Lei, ficam classificados e subdivididos em:

I – Uso Habitacional:

- a) H1 – Habitação Unifamiliar – destina-se a edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;
- b) H2 – Habitação Multifamiliar – destina-se a edificação que comporta mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
- c) H3 – Habitações Unifamiliares em Série – destinam-se a mais de uma unidade autônoma de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;
- d) H4 – Habitação de Interesse Social – destina-se a implantação de Programas Habitacionais por entidades promotoras, empresas sob controle acionário do Poder Público, as cooperativas habitacionais, por entidades consideradas de interesse social nos termos da Legislação Federal;
- e) H5 – Habitação Transitória – destina-se a edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração (*Apart* hotel, Pensão, Hotel e Motel).

II – Uso Social e Comunitário:

- a) E1 – Equipamento Comunitário Local – destina-se a atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: ambulatório, assistência social, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, escola especial, casa de culto, campo de futebol e atividades similares;
- b) E2 – Equipamento Comunitário Municipal – destina-se a atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como: auditório, centro de eventos, teatro, cinema, museu, sede cultural, centro de recreação, piscina pública, ringue de patinação, estabelecimentos de ensino fundamental e médio, hospital, maternidade, pronto socorro, sanatório, templo religioso, capela mortuária e atividades similares;
- c) E3 – Equipamento Comunitário de Impacto – destina-se a atividades incômodas, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitas a controle específico, exigindo EIV, tais como: autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, estádio, pista de treinamento, cemitério, ossário, casa de detenção, penitenciária, rodeio, campus universitário, estabelecimento de ensino de nível superior e atividades similares.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

III – Uso Comercial e de Serviços

a) CS1 – Comércio e Serviço Vicinal – destina-se a atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza seja não incômodas, não nocivas e não perigosas, nos termos do artigo 4º, desta Lei, tais como: açougue, armarinhos, casa lotérica, drogaria, farmácia, floricultura, flores ornamentais, mercearia, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, posto de venda de pães, bar, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, comércio de refeições embaladas, lanchonete, leiteria, livraria, panificadora, pastelaria, posto de venda de gás liquefeito, relojoaria, sorveteria, profissionais autônomos, atelier de profissionais autônomos, serviços de datilografia, digitação, manicuro, agência de serviços postais, bilhar, *snooker*, pebolim, consultórios, escritório de comércio varejista, salão de beleza, jogos eletrônicos e atividades similares;

b) CS2 – Comércio e Serviço de Centralidade – destina-se a atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços ao atendimento de maior abrangência, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, tais como: academias, agência bancária, entidades financeiras, joalheria, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, restaurante, rotisseria, *buffet* com salão de festas, *serv-car*, super e hipermercados, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, estacionamento comercial, escritórios administrativos, escritório de comércio atacadista, edifícios de escritórios, centros comerciais, lojas de departamentos, sede de empresas, imobiliárias, estabelecimentos de ensino de cursos livres, clínicas, laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos, lavanderia, e atividades similares;

c) CS3 – Comércio e Serviço Regional – destina-se a atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços para atender à população em geral, que por seu porte ou natureza, gerem ruído excessivo, odores incômodos e tráfego de veículos pesados, necessitando de análise individual pelos: Poder Executivo e Conselho de Desenvolvimento Municipal, de tais atividades como: borracharia, oficina mecânica de veículos, serviços de lavagem de veículos, agenciamento de cargas, canil, marmorarias, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, depósitos, armazéns gerais, entrepostos, cooperativas, silos, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo e transportadora;

d) CS4 – Comércio e Serviço Específico – destina-se a atividades peculiares cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo EIV, tais como: centro de controle de voo, comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, posto de abastecimento de aeronaves, posto de gasolina, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa, estações de controle e depósito de gás, aeroporto, subestação reguladora de energia elétrica, de telecomunicações e torre de telecomunicação, usina de incineração, depósito e/ou usina de tratamento de resíduos e comércio de sucatas.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

IV – Industrial:

a) I1 – Indústria caseira – destina-se a micro indústria artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno;

b) I2 – Indústria Incômoda – destina-se a indústria potencialmente incômoda, não nociva e não perigosa tais como: a fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso; serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos; fabricação de artigos de carpintaria e de estruturas, artigos para usos doméstico, industrial ou comercial, móveis e artefatos de madeira, bambu, vime, junco, ou palha trançada, exclui-se chapéus; fabricação de artefatos diversos de couros e peles, exclui-se calçados, artigos de vestuário e selaria; fabricação de produtos de perfumaria e velas; fabricação de artigos de material plástico diversos (fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios) e para embalagem e acondicionamento, impressos ou não; recuperação de resíduos têxteis e fabricação de estopa, materiais para estofos, malharia, tecidos elásticos e artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados; confecções de roupas e artefatos de tecido; industrialização de produtos de origem animal ou de origem vegetal; fabricação e engarrafamento de bebidas; todas as atividades da indústria editorial e gráfica;

c) I3 – Indústria Nociva – destina-se a indústria de atividades incômodas e potencialmente nocivas e potencialmente perigosas tais como: aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras; fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido; fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto; elaboração de vidro e cristal; elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos; produção de laminados de aço; realização de acabamento de superfícies (jateamento); fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial ou galvanotécnico ou pintura por aspersão, aplicação de verniz ou esmaltagem; fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico, galvanotécnico ou fundição; fabricação de material elétrico; fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática; desdobramento de madeiras, excluindo-se serrarias; manufatura de artefatos de papel, papelão, cartolina e cartão impressos ou não, simples ou plastificados, sem a produção de papel, papelão, cartolina e cartão; beneficiamento de borracha natural; fabricação e recondicionamento de pneumáticos, câmaras-de-ar e material para recondicionamento de pneumáticos; fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas), exclui-se artigos de vestuário; fabricação de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos; fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos, inclusive mescla; fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; fabricação de sabão, detergentes e glicerina; produção de óleos, gorduras



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

animais e ceras vegetais em bruto, óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira, exclui-se refinação de produtos alimentares; beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares; refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação; fabricação de vinagre; resfriamento e distribuição de leite; fabricação de fermentos e leveduras; preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas; beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais ou de origem animal, artificiais e sintéticas, e de tecidos especiais; lavagem e amaciamento; acabamento de fios e tecidos não processados em fiações e tecelagens; usinas de produção de concreto;

d) I4 – Indústria Perigosa – destina-se a indústria de atividades incômodas, nocivas e perigosas estando sujeitas a aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no Município, tais como: beneficiamento de minerais com flotação; fabricação de material cerâmico e de cimento; beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração; siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios, inclusive ferro-gusa; produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão, metalurgia dos metais e ligas não ferrosos em formas primárias, inclusive metais preciosos; fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial, galvanotécnico ou pintura por aspersão, aplicação de verniz ou esmaltação; fabricação de pilhas, baterias e acumuladores; fabricação de papel ou celulose; curtimento e outras preparações de couros e peles; produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organoinorgânicos, excluindo-se produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas, do carvão mineral e de madeira; fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo; fabricação de corantes e pigmentos; recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais; fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes, inseticidas, germicidas e fungicidas; fabricação de artefatos têxteis, com estamparia ou tintura; tingimento, estamparia e outros acabamentos em peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos; refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana-de-açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais; abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal; preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado; preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios: fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais, inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena; usinas de produção de concreto asfáltico; fabricação de carvão vegetal, ativado e *cardiff*.

Parágrafo único. Poderão ser admitidos usos mistos aprovados juntos ou separadamente desde que:

a) nenhuma das atividades solicitadas esteja em desacordo com a zona de uso em questão.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

b) atenda aos índices urbanísticos, recuos, alturas dos usos constantes das Tabelas I a V do Anexo I.

Art. 8º Em zona limítrofe, poderá ser requerida a atividade de qualquer uma das zonas desde que mantidos os índices, taxas, recuos da zona onde se encontra o lote ou área.

Parágrafo único. A condição do caput do artigo se aplica apenas aos lotes limítrofes a via divisória em questão, não sendo permitido o agrupamento de lotes que não possuam esta condição.

Art. 9º Todo e qualquer empreendimento e atividade poderão ser licenciados juntos ou separadamente pelo Poder Público Municipal.

Art. 10. Qualquer projeto a ser licenciado para sua construção, deverá ser requerida a aprovação pelo proprietário e devidamente acompanhado de um responsável técnico pelo projeto e pela execução da referida obra, atendendo:

- I – tabelas I a V do Anexo I;
- II – cumprimento de todas as exigências desta Lei;
- III – reaprovar o projeto em casos de alterações no mesmo;
- IV – atender a legislação federal de acessibilidade.

Art. 11. Todo e qualquer empreendimento que estiver sendo executado em desacordo com esta Lei a mesma deverá ser notificado e embargado até o devido ajuste do mesmo.

Parágrafo único. O Executivo municipal deverá, no prazo máximo de 90 dias a contar da data de publicação desta Lei, a regulamentação, através de Decreto Municipal, dos procedimentos administrativos de que trata o caput do artigo.

Art. 12. Os usos comerciais, serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

I – Incômodos – as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança.

II – Nocivos – atividades que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria prima que possam trazer riscos à saúde.

III – Perigosos – aquelas atividades que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades do entorno.

Art. 13. Com relação ao risco ambiental, as atividades são consideradas de grande, médio e baixo risco:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

a) as atividades que apresentam risco ambiental alto: são classificadas com índice de 2,5 a 3,0 (dois vírgula cinco a três) e caracterizam-se por: periculosidade de grau médio, provocando grandes efeitos não minimizáveis, mesmo depois da aplicação dos métodos adequados de controle e tratamento de efluentes; Nocividade de grau elevado pela vibração e/ou ruídos fora dos limites da indústria;

b) as atividades que apresentam risco ambiental moderado: são classificadas com índice 2,0 (dois) e caracterizam-se por: Periculosidade de grau baixo, produzindo efeitos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes; Nocividade de grau médio, em razão da exalação de odores e/ou material particulado; Incomodidade de grau elevado decorrente do intenso tráfego e ruídos em níveis incômodos fora dos limites da indústria;

c) as atividades que apresentam risco ambiental baixo: são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 (um a um vírgula cinco) e caracterizam-se pela: Nocividade de grau baixo, em razão dos efluentes hídricos e atmosféricos; Incomodidade de grau médio a baixo, apresentando movimentação tolerável de pessoal e tráfego, bem como níveis toleráveis de efluentes e/ou ruídos;

d) as atividades sem risco ambiental: são classificadas com índice 0,5 (zero vírgula cinco) e caracterizam-se pela incomodidade de grau baixo, com efeitos inócuos, independentemente do porte, compatíveis com outros usos urbanos.

Art. 14. No que diz respeito às questões ambientais, serão adotados os seguintes critérios:

I – o risco ambiental também poderá ser graduado em função da duração e reversibilidade dos efeitos provocados pelos efluentes e possibilidade de prevenir seus efeitos adversos, mediante o uso de dispositivos instaláveis e verificáveis, considerando-se ainda a natureza e a quantidade de substâncias tóxicas, inflamáveis e/ou explosivas, quer como matéria prima, quer como produto acabado.

II – a alteração do valor de Índice de Risco Ambiental ocorrerá por análise criteriosa de cada caso e mediante parecer técnico de equipe multidisciplinar, retornando o mesmo ao seu valor inicial quando as características do empreendimento não mais justificarem tal alteração;

III – o índice de risco ambiental de atividades industriais ou de prestação de serviços, não previstas nos índices de riscos ambientais, será determinado mediante parecer técnico formulado por equipe multidisciplinar.

IV – postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, deverão ser localizados preferencialmente em terrenos lindeiros a vias coletoras e arteriais ou com acesso principal às mesmas.

V – o Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas por esta Lei, quando o EIV for de conclusão desfavorável ou impedido por outros instrumentos da legislação ambiental pertinente.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

VI – os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

VII – a Resolução do CONAMA n°. 237/97 trata dos projetos e empreendimentos que poderão ser licenciados pela Prefeitura Municipal.

VIII – a permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduo, além das exigências específicas de cada caso.

IX – os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão competente de planejamento do Executivo e Conselho de Desenvolvimento Municipal e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadra na definição dos usos; em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente de planejamento elaborará projeto de Lei a ser encaminhado, pelo Executivo à Câmara, para aprovação.

Art. 15. Os diferentes usos, nas zonas estabelecidas por esta Lei, constantes das tabelas I a V do Anexo I, ficam classificados em:

I – Usos permitidos: são os considerados adequados à zona em que se situa.

II – Usos permissíveis: são passíveis de serem admitidos mediante anuência obrigatória de 75% (setenta e cinco por cento) de, no mínimo, oito vizinhos lindeiros e imediatos ao imóvel em questão, e quando observada a obrigatoriedade de EIV.

III – Usos proibidos serão vetados.

Art. 16. As atividades a que se refere o item II do artigo anterior, sujeitas à análise, poderão ter suas atividades permitidas, desde que efetuados os ajustes e as medidas necessárias para a eliminação do potencial conflito, ou forem adaptadas aos parâmetros estabelecidos na legislação, com vistas à conservação ambiental e à manutenção da qualidade de vida da população do entorno.

Art. 17. A anuência a vizinhos a que se refere ao item II do artigo 15, obedecerá aos seguintes critérios:

I – quatro vizinhos laterais ao imóvel em questão (dois vizinhos de cada lado);

II – dois vizinhos à frente do imóvel em questão;

III – dois vizinhos aos fundos do imóvel em questão;

IV – a consulta será realizada aos vizinhos proprietários;

V – não deverá ser considerado o vizinho cujas atividades comerciais, de serviços e industriais, no local, possam ser concorrentes ao requerente pretendido;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

VI – não deverão ser considerados vizinhos que apresentem graus de parentesco com o requerente;

VII – se qualquer um dos lotes vizinhos a ser consultado, lindeiro ou imediato, for condomínio, a anuência deverá ser dada em reunião de condomínio e será contada como de apenas um vizinho;

VIII – se os imóveis, lindeiros e/ou imediatos, estiverem sem edificações ou em casos que não devam ser considerados, deverá ser obtida a anuência do vizinho mais próximo, perfazendo um total de consultas a oito vizinhos;

IX – salvo em situações plenamente justificáveis do ponto de vista do interesse público, e/ou em situações onde os procedimentos anteriormente citados se mostrarem impraticáveis poderá não ser realizada a consulta, e/ou reduzido o número de consultas, a critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal;

X – o Poder Executivo Municipal, através de seu órgão competente, a seu critério, poderá ampliar o número de consultas, permanecendo a obrigatoriedade de 75% (setenta e cinco por cento) de anuência total de vizinhos consultados.

Seção I

Índices Urbanísticos

Art. 18. Ficam estabelecidos os seguintes Índices Urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos nas tabelas I a V do Anexo I onde são estabelecidos:

- a) Área Mínima do Lote;
- b) Coeficiente de Aproveitamento;
- c) Taxa de Ocupação Máxima;
- d) Altura Máxima e número de pavimentos;
- e) Recuos Mínimos Frontal, Lateral e de Fundo;
- f) Taxa de Permeabilidade Mínima;
- g) Testada Mínima do Lote.

Seção II

Área Mínima do Lote

Art. 19. Área mínima do lote é aquela permitida pelo tabelas I a V do Anexo I conforme as zonas estabelecidas pelos anexo II e III.

Parágrafo único. todo e qualquer edificação deverá obedecer as dimensões dos lotes e estes, as definidas no Título de Propriedade, ficando sujeito a retificação, no Registro de Imóveis após aprovação no Órgão Responsável da Prefeitura, quando estiver em desacordo com o local.

Seção III

Do Coeficiente de Aproveitamento



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

Art. 20. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA, da zona em que se situa, não sendo computáveis:

I – subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação, e um pavimento de garagem localizado acima do térreo;

II – pavimento sob piloti, de uso comum, para abrigo de veículos, devendo estar abertos e livres, no mínimo, em 80% (oitenta por cento) da área do mesmo;

III – sobreloja, quando integrada ao pavimento térreo (mezanino), desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área deste pavimento;

IV – parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;

V – áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;

VI – casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;

VII – ático ou andar de cobertura, de uso comum, desde que a área coberta não ultrapasse 1/3 (um terço) da superfície do último pavimento da edificação;

VIII – sacadas privativas descobertas com largura de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

IX – projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

Art. 21. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Art. 22. O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

I – Coeficiente de Aproveitamento mínimo – CA mín. – refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;

II – Coeficiente de Aproveitamento básico – CA básico – refere-se ao índice construtivo permitido para a zona, sem incidência de outorga onerosa do direito de construir;

III – Coeficiente de Aproveitamento máximo – CA máx. – refere-se ao índice construtivo permitido mediante a outorga onerosa do direito de construir.

Seção IV
Da Taxa de Ocupação



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

Art. 23. Fica definida a Taxa de Ocupação (TO) conforme o estabelecido:

I – Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:

- a) piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;
- b) pérgulas;
- c) marquises e beirais de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- d) sacadas privativas com largura de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- e) estacionamentos descobertos.

Seção V

Altura Máxima e Número de Pavimentos

Art. 24. A altura máxima e o número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidos por logradouro e obedecerão ao disposto das Tabelas I a V do Anexo I

I – os pavimentos destinados a garagem em subsolo, não serão computados para efeito do número máximo de pavimentos;

II – o primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de 1,50m (mais um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto médio do eixo de acesso a este com o meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote em questão;

III – nos terrenos em declive, o cálculo da altura das edificações inclui todos os pavimentos, inclusive os situados abaixo do nível do meio-fio, e será contada a partir do piso do pavimento mais baixo da edificação.

Art. 25. Do cômputo da altura máxima das edificações ficam excluídas as caixas d'água, caixas de escada e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos.

Art. 26. Em lotes de esquinas ou lotes onde existem duas ou mais testadas, o proprietário poderá a seu critério optar pela testada a qual será aplicada as normas do artigo anterior.

Art. 27. Os casos não previstos serão objeto de análise especial por parte do Órgão Municipal responsável pelo planejamento urbano e aprovação de projetos.

Seção VI

Do Recuo Mínimo



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

Art. 28. Recuo Mínimo – é a distância paralela entre a edificação e o limite do lote.

Art. 29. Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

Art. 30. Nos terrenos de esquina, para efeito do recuo lateral, será considerada como frente do terreno, a menor dimensão, quando a maior dimensão do mesmo for inferior a 20m (vinte metros).

Art. 31. Obrigam-se os recuos de frente às edificações em subsolo.

Art. 32. Entre duas construções no mesmo terreno deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais ou de fundo, a que estiverem sujeitas as edificações, quando houver aberturas, face às disposições previstas nessa Lei.

Art. 33. Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral ou de fundo a que estiverem sujeitos as edificações.

Art. 34. Em edificações de até 2 (dois) pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas às divisas laterais ou de fundo do terreno, são dispensados os recuos das laterais e do fundo.

Art. 35. Em edificações para fins comerciais e serviços localizados na Zona Comercial e de Serviços – ZCS – é dispensável o recuo frontal para o pavimento térreo e 1º e 2º pavimentos, inclusive da parte residencial superior, respeitadas as demais normas de edificação estabelecidas para a ZCS.

Art. 36. Em caso de poços de iluminação e ventilação a menor dimensão do poço será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou h/8, onde “h” representa a altura do edifício, prevalecendo a dimensão que for maior.

Seção VII

Da Taxa de Permeabilidade

Art. 37. Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, dotada de vegetação ou qualquer outro dispositivo que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana, conforme parâmetro definido nas Tabelas I a V do Anexo I

Parágrafo único. Toda edificação, para qualquer atividade constante do artigo 7º, deverá executar sumidouro para retenção e infiltração



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

de águas pluviais, com capacidade de 1.000(mil) litros para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área construída, além da taxa de permeabilidade, podendo esta, ser substituída por volume de capacidade de retenção na proporção de 30(trinta) litros para cada metro quadrado da área de permeabilidade.

Seção VIII
Testada Mínima do Lote

Art. 38. A testada mínima do lote é a medida que define a largura do terreno, sendo o comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município, normalmente estabelecido segundo a zona de localização, conforme definido nas Tabelas I a V do Anexo I.

Capítulo IV
DOS ESTACIONAMENTOS

Art. 39. Os locais destinados ao estacionamento de veículos não poderão estar, sob quaisquer condições, sobre o espaço destinado ao passeio público e deverão atender as seguintes situações para os diversos tipos de uso, considerando sempre que, pelo menos, 5% (cinco por cento) das vagas sejam reservadas para deficientes e idosos:

I – locais de reunião, teatros, cultos e outros – 1 (uma) vaga para cada 10 assentos;

II – praças esportivas, ginásios, e outros – 1 (uma) vaga para cada 10 lugares;

III – centro comercial, mercado e supermercado – 1 (uma) vaga para cada 25m² (vinte e cinco metros quadrados);

IV – clínicas sem internação – 1 (uma) vaga para cada 50m² (cinquenta metros quadrados);

V – clínicas com internação, hospitais, hotéis e pensões – 1 (uma) vaga para cada 3 (três) leitos;

VI – comércio varejista e atacadista – 1 (uma) vaga para cada 75m² (setenta e cinco metros quadrados);

VII – demais casos não especificados – 1 (uma) vaga para cada 50m² (cinquenta metros quadrados);

VIII – uso residencial isolado ou em condomínio – 1 (uma) vaga para cada unidade de até 120m² (cento e vinte metros quadrados) e 2 (duas) vagas para área maior que 120m² (cento e vinte metros quadrados).

Art. 40. Qualquer empreendimento para atividades não residencial unifamiliar deverão possuir vagas específicas para idosos com dimensão de 2,50x5,00m (dois metros e cinquenta centímetros por cinco metros e 3,60x5,00m (três metros e sessenta centímetros por cinco metros) para pessoas com deficiência.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

Art. 41. Em casos de uso residencial unifamiliar, será obrigado local destinado a estacionamento de veículos, sendo 1 (uma) vaga para edificações com até 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) e 2(duas) ou mais para edificações com mais de 120,00m² (cento e vinte metros quadrados).

Parágrafo único. A dimensão das vagas deverá ser de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,0m (cinco metros) de profundidade, sendo de 5,0m (cinco metros), no mínimo, a largura do acesso as mesmas quando em 90° (noventa graus) e de 3,0m (três metros) para vagas na diagonal entre 45° (quarenta e cinco graus) e 60° (sessenta graus).

Art. 42. Em empreendimentos multifamiliar, as vagas deverão atender todas as unidades habitacionais na proporção definida no artigo anterior, que no caso de mais de uma por unidade estas poderão estar em fila desde que pertençam a uma mesma unidade habitacional.

Art. 43. Não poderá ser rebaixado o meio fio, para acesso de veículos, em mais de 40% (quarenta por cento) de sua testada e no máximo de 12,0m (doze metros), podendo neste caso ser subdividido em até 2 (dois) rebaixamentos.

Art. 44. Nos casos de empreendimentos enquadrados no art. 6º desta Lei, os mesmos deverão possuir local específico para carga e descarga.

Art. 45. O acesso a estacionamento com até 20 (vinte) vagas poderá ser de no mínimo 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) e acima de 20 (vinte) vagas, o acesso deverá ser de no mínimo 5,0m (cinco metros) com acesso de entrada separado do de saída.

Parágrafo único. O local de acesso e saída de estacionamentos deverá estar devidamente sinalizado com sistema apropriado de alerta luminoso.

Capítulo V

DOS USOS EXISTENTES

Art. 46. Os empreendimentos que estiverem em desacordo com esta Lei, quando da publicação da mesma, serão obrigados a se ajustarem dentro das condições do uso quando:

- I – mudança do titular ou razão social;
- II – alteração da atividade desde que a nova seja menos restritiva.

Capítulo VI

DA CONCLUSÃO E ACEITE DOS EMPREENDIMENTOS



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

Art. 47. O requerente, após a conclusão do empreendimento, deverá solicitar o habite-se do mesmo, que deverá atender:

I – que o empreendimento tenha sido executado conforme o projeto aprovado;

II – que esteja em condições de uso;

III – possua a numeração predial afixada na fachada;

IV – tenha atendido a legislação federal de acessibilidade;

V – executado passeio em frente ao terreno conforme orientação do Poder Público Municipal.

Capítulo VII
DOS PARCELAMENTOS

Art. 48. O parcelamento do solo poderá ser realizado através de desdobro, desmembramento ou loteamento.

Art. 49. As dimensões de lotes, áreas e testadas são aquelas definidas nas Tabelas I a V do Anexo I

Parágrafo único. As quadras não poderão possuir comprimento maior que 200,0m (duzentos metros), podendo ultrapassar nos casos das áreas destinadas ao lazer e institucional.

Art. 50. As larguras das ruas são aquelas definidas na Hieraquização Viária, constantes do Plano Diretor de Jateí.

Art. 51. São requisitos mínimos a serem atendidos para aprovação de parcelamentos:

I – reserva de uma faixa “non aedificandi” ao longo dos das águas correntes e dormentes;

II – não se localizar em lote ou gleba:

a) em local alagadiço ou sujeito a inundação

b) aterrado com materiais novos à saúde, sem que antes seja saneado;

c) com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se entendidas as exigências desta Lei e do plano Diretor de Jateí

d) em condições geológicas ou hidrológicas inadequadas ou com risco para as edificações;

e) área de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção, e que resulte em preservação permanente;

f) contenha bens tombados, ou áreas no entorno dos referidos bens.

III – frente obrigatoriamente para vias de circulação de veículos e pedestres constantes do cadastro oficial do Município.

IV – permitir a inscrição de um círculo com diâmetro igual ao da testada do lote permitido para a zona em questão, tangenciando a frente do mesmo.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

Art. 52. Nos casos de desdobros de lotes urbanos existentes até a data da vigência desta Lei, oriundos de sociedade, herança, partilhas e regularização fundiária, estes poderão possuir área inferior ao definido nas Tabelas I a V do Anexo I, de no mínimo 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e com frente mínima de 5,0m (cinco metros).

Parágrafo único. Poderá ser desdobrado o lote, nas condições de que trata o “caput” do artigo, em casos de lotes construídos e em condomínio.

Art. 53. Aplica-se aos loteamentos, além dos dispostos no artigo 51, os seguintes requisitos:

I – chanfro de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em todo lote de esquina;

II – vias em curva, com raio mínimo de 30,00m (trinta metros) para largura de até 15,0m (quinze metros) e de 100,00m (cem metros) para as vias acima de 15,0m (quinze metros)

III – ângulo mínimo de 60° na junção de duas vias

IV – distância mínima de 40,00m (quarenta metros) entre eixos de 2 (duas) ruas no cruzamento do eixo de uma terceira

V – a quantidade de área destinada ao uso público de lazer e institucional é aquela definida no artigo 54;

VI – *cul de sac* com praça de retorno de no mínimo 20,0m (vinte metros) de diâmetro e comprimento máximo da via de acesso de 100,00m (cem metros), podendo esta, neste caso específico, possuir largura mínima de 13,00m (treze metros).

Art. 54. Para efeito desta Lei ficam definidas as quantidades de áreas destinadas ao uso do lazer e institucional:

I – Zona Residencial I:

a) 10% (dez por cento) da área total loteada para o uso do lazer;

b) 5% (cinco por cento) da área total loteada para uso institucional.

II – Zona Residencial II:

a) 10% (dez por cento) da área total loteada para o uso do lazer;

b) 5% (cinco por cento) da área total loteada para uso institucional.

III – Zona Especial de Interesse Social:

a) 5% (cinco por cento) da área total loteada para o uso do lazer;

b) 5% (cinco por cento) da área total loteada para uso institucional.

IV – Zona Comercial:

a) 5% (cinco por cento) da área total loteada para o uso do lazer;

b) 5% (cinco por cento) da área total loteada para uso institucional.

IV – Zona Industrial e Corredor de Múltiplas Atividades:

a) 5% (cinco por cento) da área total loteada para o uso do lazer;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

b) 5% (cinco por cento) da área total loteada para uso institucional.

Art. 55. Ficam definidas as infraestruturas mínimas a ser executadas nos loteamentos, de acordo com a zona em questão, todas aprovadas pelos Órgãos responsáveis:

I – Zona Residencial I – Redes de distribuição de águas potável, energia elétrica, esgotamento sanitário, drenagem pluvial e pavimentação asfáltica, iluminação pública e arborização.

II – Zona Residencial II – Redes de distribuição de águas potável, energia elétrica, esgotamento sanitário, drenagem pluvial e pavimentação asfáltica, iluminação pública e arborização.

III – Zona Especial de Interesse Social – Redes de distribuição de águas potável, energia elétrica, esgotamento sanitário, revestimento primário das vias e iluminação pública.

IV – Zona Comercial – Redes de distribuição de águas potável, energia elétrica, esgotamento sanitário, drenagem pluvial e pavimentação asfáltica, iluminação pública e arborização.

IV – Zona Industrial e Corredor de Múltiplas Atividades – Redes de distribuição de águas potável, energia elétrica, esgotamento sanitário, drenagem pluvial e pavimentação asfáltica, iluminação pública e arborização.

Art. 56. A Prefeitura Municipal de Jateí poderá, nas Zonas Residenciais I e II, aprovar loteamento fechado desde que:

I – a área total do empreendimento seja menor ou igual a 5,0ha (cinco hectares);

II – a área a ser loteada esteja na divisa de uma via pavimentada;

III – as áreas destinadas ao uso público serão definidas em 5% (cinco por cento) para uso do lazer e 5% para uso institucional sendo que este último deverá estar fora do fechamento do loteamento;

IV – as infraestruturas serão aquelas definidas nos itens I e II do artigo 55;

V – o cercamento do loteamento deverá ser com muros de, no mínimo, 2,00m (dois metros) de altura nas divisas com outras áreas ou glebas e muro e cerca, na mesma altura definida neste item, nas divisas com logradouros públicos em uma proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada elemento de fechamento;

VI – deverá ser reservado lote com área mínima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) para instalação da guarita da recepção;

VII – deverá ser alocado espaço para depósito transitório de lixo e em fácil acesso ao serviço de coleta;

VIII – as dimensões dos lotes e largura das ruas serão aquelas definidas nas Tabelas I e II do Anexo I e na hierarquização do sistema viário de Jateí



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

IX – a Prefeitura Municipal de Jateí não terá responsabilidade de manutenção em quaisquer dos serviços e infraestrutura existente no interior do empreendimento, cabendo apenas a mesma o fornecimento de transporte coletivo e a coleta do lixo domiciliar;

X – o arruamento deverá ser projetado e com acesso apropriado para veículos do corpo de bombeiros.

Art. 57. Para aprovação de loteamentos, o empreendedor solicitará da Prefeitura Municipal de Jateí a Guia de Diretrizes Urbanísticas que deverá conter:

- I – requerimento contendo o tipo de loteamento pretendido;
- II – matrícula da área ou gleba com validade de 30 dias;
- III – levantamento da área ou gleba de acordo com a matrícula do imóvel, contendo a altimetria, planimetria e cadastral e o sistema de vias que fazem divisa com a mesma;
- IV – situação da área ou gleba com o mapa do Município;
- V – fotocópia da foto aérea do local.

Art. 58. A Prefeitura emitirá a Guia de Diretrizes Urbanísticas – GDU com todas as solicitações a serem cumpridas para a realização do projeto de loteamento.

Art. 59. O empreendedor submeterá a aprovação, ao Órgão responsável, a denominação do loteamento e das vias públicas, que emitirá certidão de aprovação, que para tanto deverão ser curtos, eufônicos, de pessoas brasileiras falecidas, da flora, da fauna, da cultura, da história, da geografia, da cultura, do folclore e datas de importância Municipal, Estadual ou Nacional.

Art. 60. O empreendedor, para aprovação do loteamento, apresentará ao Órgão responsável da Prefeitura Municipal de Jateí:

- I – requerimento devidamente assinado pelo empreendedor ou responsável legal;
- II – planta contendo todos os elementos geométricos das divisas, quadras e lotes com curvas de nível de metro em metro, norte e carimbo contendo todos os elementos do projeto;
- III – memorial descritivo de todos os lotes contendo dimensões, divisas, áreas e amarração à esquina mais próxima;
- IV – documento de Responsabilidade Técnica do loteamento, emitido por profissional devidamente habilitado;
- V – matrícula da área ou gleba com validade máxima de 30 dias;
- VI – cópia da GDU emitida pela PMJ;
- VII – cópia da certidão de aprovação da denominação do loteamento e das ruas;
- VIII – cópia da Licença Ambiental – modalidade prévia;
- IX – perfil transversal das ruas, demarcando os passeios e a faixa de rolamento;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

X – quadro de áreas contendo área total loteada, área total dos lotes, das ruas e dos espaços de lazer e institucional assim como as respectivas porcentagens e número de lotes.

Art. 61. Após a aprovação do projeto e apresentação da Licença Ambiental – modalidade de instalação, a Prefeitura poderá emitir o TIO – Termo de Início de Obras para a execução, pelo empreendedor, das infraestruturas contidas no artigo 55.

Parágrafo único. Após concluídas as obras e com parecer favorável dos Órgãos responsáveis, a Prefeitura emitirá o Ato de Aprovação, assinado pelo Prefeito Municipal e o empreendedor, de posse do mesmo, terá o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias para proceder o registro no Registro de Imóveis.

Art. 62. O Poder Público Municipal poderá aceitar cronograma físico-financeiro emitido pelo empreendedor para execução das referidas obras, com prazo máximo de 2 (dois) anos, podendo ser renovado por mais 2(dois) anos de acordo com análise técnica pelo Poder Público Municipal.

Parágrafo único. Para a emissão do Ato de Aprovação, deverá o empreendedor apresentar a Licença Ambiental – modalidade de instalação e oferecer ao Poder Público Municipal garantia real para execução das infraestruturas exigidas e aprovadas pelos Órgãos responsáveis e terá o prazo máximo para registro do mesmo, no Registro de Imóveis de 180(cento e oitenta) dias.

TÍTULO II

DAS PENALIDADES

Art. 63. Consideram-se infrações a esta Lei:

- I – iniciar a construção ou reforma sem a respectiva licença;
- II – desrespeitar o projeto aprovado;
- III – desrespeitar os alinhamentos e divisas do lote
- IV – que venham a causar riscos a vizinhos e ao público em geral;
- V – desenvolver atividade diferente da licenciada;
- VI – Iniciar demolição sem a respectiva licença;
- VII – demarcar quadras e lotes, abrir ruas e implantar infraestruturas sem a devida aprovação do loteamento pela PMJ;
- VII – anunciar, prometer e vender lotes sem que a devida aprovação do loteamento e registrado no Registro de Imóveis.

Art. 64. Ficam sujeitos os infratores, as seguintes sanções:

§ 1º Multa, com prazo de 30(trinta) dias úteis aos empreendimentos,

- I – em execução, em desacordo com o projeto aprovado:
 - a) até 50m² 10 UFERMS
 - b) de 50,01 a 150m² 20 UFERMS



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

c) de 150,01 a 300m² 30 UFERMS

d) de 300,01 a 500m² 50 UFERMS

e) acima de 500m² 100 UFERMS

II – obra ou outro empreendimento iniciado sem a devida licença

a) até 50m² 10 UFERMS

b) de 50,01 a 150m² 20 UFERMS

c) de 150,01 a 300m² 30 UFERMS

d) de 300,01 a 500m² 50 UFERMS

e) acima de 500m² 100 UFERMS

III – loteamento iniciado sem a devida aprovação e ou promessa e venda de lotes sem o devido registro no Registro de Imóveis

a) até 50.000m² 500 UFERMS

b) de 50.000,01 a 200.000m² 1.000 UFERMS

c) acima de 200.000m² 2.000 UFERMS

§ 2º Após a notificação e não atendimento a mesma, a Prefeitura lavrará o devido embargo da obra ou outro empreendimento:

I – após o embargo, e tornado ciente o proprietário, o mesmo terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para apresentar defesa;

II – cobrança da multa lavrada conforme §1º

III – não havendo defesa ou a mesma não sendo procedente, conforme item I, o Poder Público Municipal deverá lacrar o local do empreendimento ou cassar sua licença, se licenciada.

IV – havendo desobediência ao embargo da edificação, o infrator ficará sujeito as seguintes penalidades:

a) até 50m² 20 UFERMS

b) de 50,01 a 150m² 40 UFERMS

c) de 150,01 a 300m² 60 UFERMS

d) de 300,01 a 500m² 100 UFERMS

e) acima de 500m² 200 UFERMS

V – havendo desobediência ao embargo do loteamento, o infrator ficará sujeito as seguintes penalidades:

a) loteamento de qualquer porte 2.000 UFERMS

§ 3º Deverá ser aplicada multa de 3% (três por cento) ao imóvel que for ocupado sem habite-se, sem prejuízo às sanções aplicadas anteriormente.

I – o proprietário terá o prazo máximo de 10(dez) dias úteis para apresentar defesa

§ 4º Demolição do todo ou em parte da obra ou empreendimento quando estiver atendendo as disposições legais e ao embargo que para tanto serão tomadas as providências judiciais cabíveis.

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

§ 6º Serão aplicadas, além do disposto nesta Lei, as penalidades que desrespeitem a regras de parcelamento previstas na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979 suas alterações.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

Art. 65. É passível de fechamento e demolição toda edificação em condições de abandono ou em ruína que possa causar qualquer tipo de perigo à população

§ 1º O proprietário será notificado para no prazo de 20(vinte) dias úteis apresentar defesa

§ 2º Não havendo manifestação, a Prefeitura poderá, através de autorização judicial, proceder a devida demolição do empreendimento

Art. 66. Qualquer obra ou empreendimento poderá ser embargado de forma imediata e sem a adoção de qualquer tipo de prazo, ficando sujeito as penalidades constantes do item IV, §2º do artigo 64, quando:

I – estiver desobedecendo o alinhamento predial.

II – apresente qualquer tipo de risco a população, trabalhadores e vizinhos quanto a sua estabilidade.

Art. 67. A Prefeitura Municipal de Jateí, quanto ao artigo anterior, deverá após o embargo, no prazo de 5(cinco) dias úteis, apresentar denúncia ao Ministério Público

Art. 68. Qualquer atividade que ocupe um empreendimento sem o devido licenciamento ou em desacordo com o uso aprovado poderá ser embargada e multada, em caso do não cumprimento da notificação no prazo de 20(vinte) dias úteis para apresentar defesa, ficando sujeito as penalidades constantes do item IV, § 2º, do artigo 64.

TÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 69. A Prefeitura Municipal de Jateí poderá aprovar Lei, com prazo determinado, para regularização de edificações, desdobros, desmembramentos ou loteamentos no Município, não aprovados e implantados.

Parágrafo único. Os procedimentos e exigências a serem cumpridas serão as constantes nesta Lei e a Lei Federal pertinente, onde o empreendedor deverá, no prazo determinado para regularização, solicitar a Prefeitura a devida aprovação.

Art. 70. As exigências desta Lei não se aplicam aos empreendimentos devidamente protocolados até a vigência da mesma.

TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 71. É parte integrante desta Lei os anexos:

I – Anexo I – Tabela de Índices Urbanísticos do Município de Jateí.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

- Solo.
- a) Tabela I – Zona Residencial I – Tabela de Uso e Ocupação do Solo.
- b) Tabela II – Zona Residencial II – Tabela de Uso e Ocupação do Solo.
- c) Tabela III – Zona Comercial – Tabela de Uso e Ocupação do Solo.
- d) Tabela IV – Zona Especial de Interesse Social – Tabela de Uso e Ocupação do Solo.
- e) Tabela V – Zona Industrial e Corredor de Múltiplas Atividades – Tabela de Uso e Ocupação do Solo.
- II – Anexo II – Mapa da Lei do Uso e da Ocupação do Solo da Sede Municipal.
- III – Anexo III – Mapa do Zoneamento Urbano do Distrito de Nova Esperança.
- IV – Anexo IV – Memorial Descritivo do Zoneamento da Sede Municipal.
- V – Anexo V – Memorial Descritivo do Zoneamento Urbano do Distrito de Nova Esperança.

Art. 72. Esta Lei deverá, no prazo máximo de 3 (três) anos, ser revisada ouvido o CMDUJ.

Art. 73. O Poder Executivo regulamentará, no que couber, as disposições desta Lei Complementar.

Art. 74. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JATEÍ/MS, 22 DE JANEIRO DE 2019.

ERALDO JORGE LEITE
Prefeito Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

Anexo I – Tabelas de I a V, de índices Urbanísticos do Município de Jateí.

Tabela I - Zona Residencial I - Tabela de Uso e Ocupação do Solo.

TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO			
ZONA RESIDENCIAL I			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4	H5	-
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1	-	CS2 CS3 CS4
INDUSTRIAL	I1	-	I2 I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m ²)		200	
Área Mínima do Lote de Esquina (m ²)		200	
Taxa de Ocupação máxima (%)		50	
Coeficiente de Aproveitamento		1	
Número de Pavimentos		3	
Altura Máxima (m)		10	
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		12	
Recuo Frontal Mínimo		3	
Afastamentos Mínimos	Lateral	1,5 (*)	
	Fundo	1,5 (*)	
Testada Mínima de Lote (m)	Meio de Quadra	0,0	
	Esquina	12,0	

(*) recuo zero quando não houver abertura



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

Tabela II - Zona Residencial II - Tabela de Uso e Ocupação do Solo.

TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO			
ZONA RESIDENCIAL II			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4	H5	-
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1	-	CS2 CS3 CS4
INDUSTRIAL	I1	-	I2 I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m²)		360	
Área Mínima do Lote de Esquina (m²)		360	
Taxa de Ocupação máxima (%)		50	
Coeficiente de Aproveitamento		1	
Número de Pavimentos		3	
Altura Máxima (m)		10	
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		12	
Recuo Frontal Mínimo		3	
Afastamentos Mínimos	Lateral	1,5 (*)	
	Fundo	1,5 (*)	
Testada Mínima de Lote (m)	Meio de Quadra	12	
	Esquina	12	

(*) recuo zero quando não houver abertura



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

Tabela III - Zona Comercial - Tabela de Uso e Ocupação do Solo.

TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO			
ZONA COMERCIAL			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H5	-	H4
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1 CS2	CS3 CS4	-
INDUSTRIAL	I1	-	I2 I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m ²)		300	
Área Mínima do Lote de Esquina (m ²)		360	
Taxa de Ocupação máxima (%)		60	
Coeficiente de Aproveitamento		2,0	
Número de Pavimentos		5	
Altura Máxima (m)		15	
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		12	
Recuo Frontal Mínimo		0	
Afastamentos Mínimos	Lateral	1,5 (*)	
	Fundo	1,5 (*)	
Testada Mínima de Lote (m)	Meio de Quadra	7,5	10,0
	Esquina	12	15,0

(*) recuo zero quando não houver abertura



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

Tabela IV - Zona Especial de Interesse Social - Tabela de Uso e Ocupação do Solo.

TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO			
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4	-	H5
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1	-	CS2 CS3 CS4
INDUSTRIAL	I1	-	I2 I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m ²)		200	
Área Mínima do Lote de Esquina (m ²)		240	
Taxa de Ocupação máxima (%)		50	
Coeficiente de Aproveitamento		1	
Número de Pavimentos		2	
Altura Máxima (m)		6	
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		12	
Recuo Frontal Mínimo		3	
Afastamentos Mínimos	Lateral	1,5 (*)	
	Fundo	1,5 (*)	
Testada Mínima de Lote (m)	Meio de Quadra	10	
	Esquina	12	

(*) recuo zero quando não houver abertura



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

Tabela V - Zona Industrial e Corredor de Múltiplas Atividades – Tabela de Uso e Ocupação do Solo.

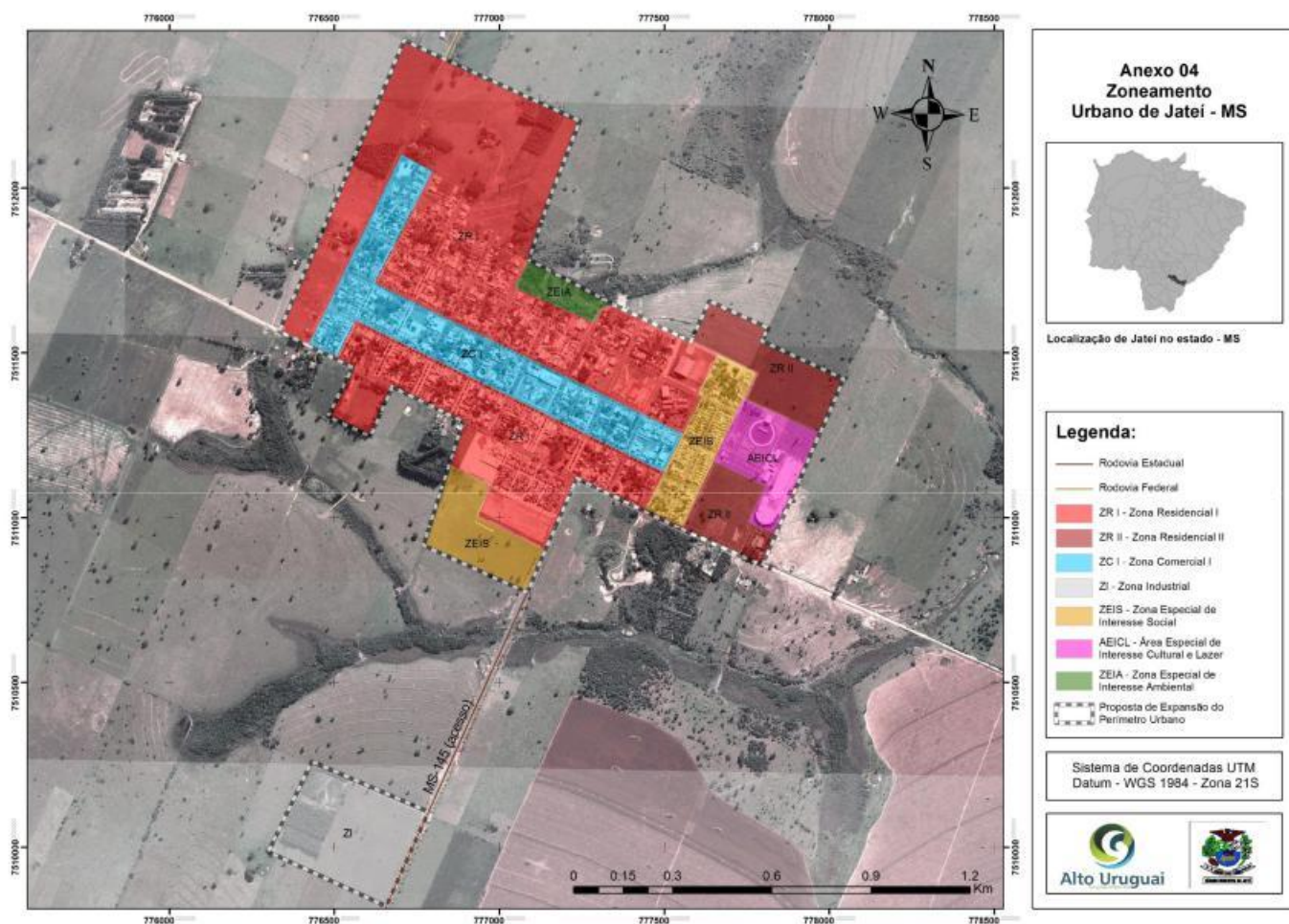
TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO			
EIXO DE PRODUÇÃO INDUSTRIAL E CORREDOR DE MÚLTIPLAS ATIVIDADES			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2	H3	H4 H5
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1 E2	-	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1 CS2	CS3	CS4
INDUSTRIAL	I1 I2 I3	I4	-
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m²)		600	
Área Mínima do Lote de Esquina (m²)		750	
Taxa de Ocupação máxima (%)		70	
Coeficiente de Aproveitamento		2	
Número de Pavimentos		2	
Altura Máxima (m)		9	
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		10	
Recuo Frontal Mínimo		4	
Afastamentos Mínimos	Lateral	1,5 (*)	
	Fundo	2,5 (*)	
Testada Mínima de Lote (m)	Meio de Quadra	20	
	Esquina	25	

(*) recuo zero quando não houver abertura



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

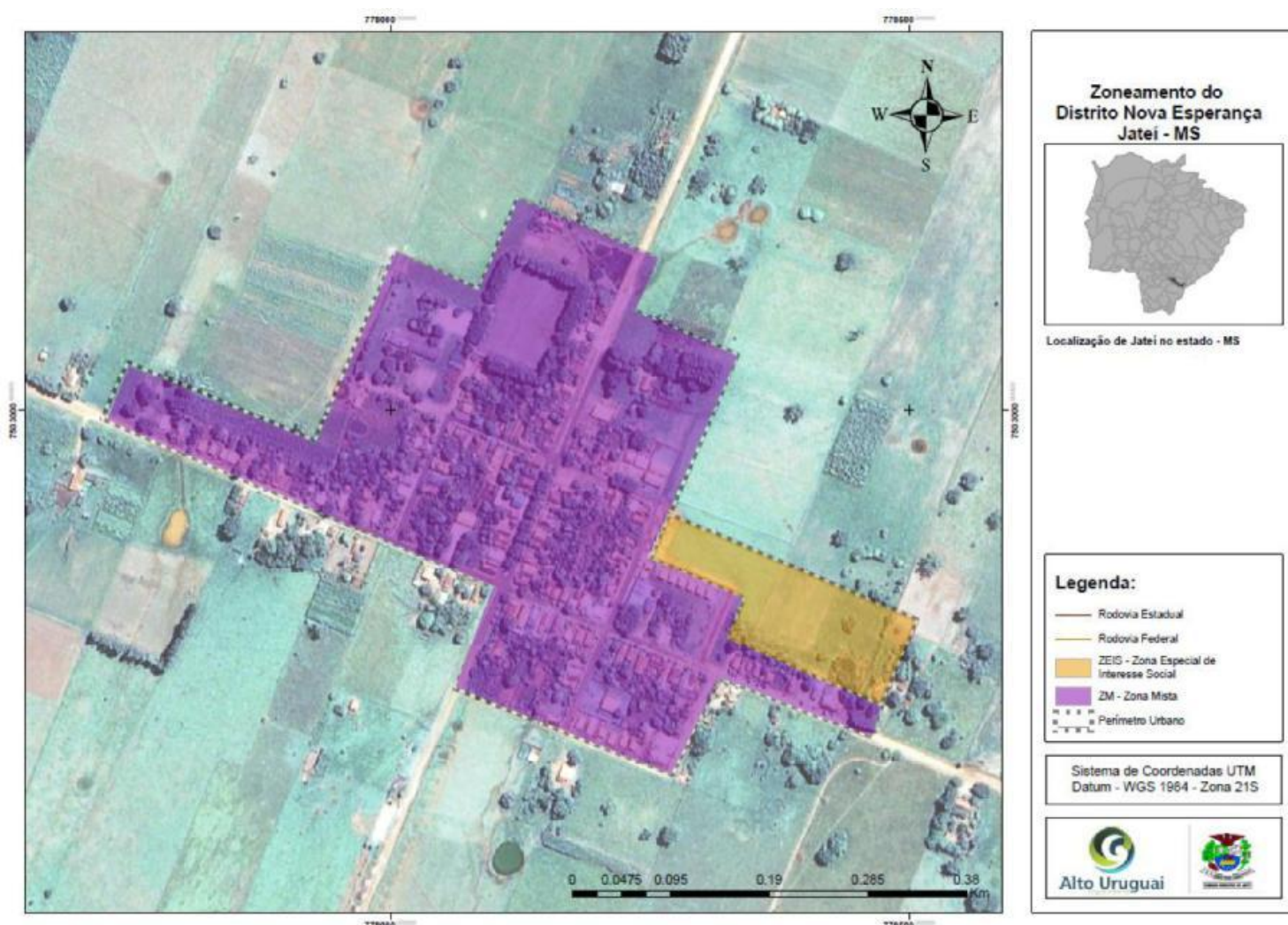
Anexo II – Mapa do Lei do Uso e da Ocupação do Solo da Sede Municipal





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

Anexo III - Mapa do Zoneamento Urbano do Distrito de Nova Esperança.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

Anexo IV - Memorial Descritivo do Zoneamento da Sede Municipal.

Zona Residencial I – 1 (ZR I-1) □ Inicia-se a descrição da Zona Residencial I – 1, situada na região Norte do Zoneamento Urbano da Sede do município de Jateí, com uma área de 55,9 ha (hectares), a partir do marco (M0) de coordenadas E 776420,269806 m e S 7511522,16672m; Deste segue com o azimute de 296°31'59" e uma distância de 98,15 m até o marco (M1) de coordenadas E 776332,45773 m e S 7511566,01157m; Deste segue com o azimute de 23°11'56" e uma distância de 960,715 m até o marco (M2) de coordenadas E 776710,905257 m e S 7512449,04699m; Deste segue com o azimute de 114°40'0" e uma distância de 585,796 m até o marco (M3) de coordenadas E 777243,247989 m e S 7512204,5715m; Deste segue com o azimute de 200°11'54" e uma distância de 448,212 m até o marco (M4) de coordenadas E 777088,492888 m e S 7511783,92284m; Deste segue com o azimute de 205°43'31" e uma distância de 94,504 m até o marco (M5) de coordenadas E 777047,473018 m e S 7511698,7856m; Deste segue com o azimute de 114°10'31" e uma distância de 263,338 m até o marco (M6) de coordenadas E 777287,715165 m e S 7511590,94122m; Deste segue com o azimute de 26°14'45" e uma distância de 53,099 m até o marco (M7) de coordenadas E 777311,196983 m e S 7511638,56631m; Deste segue com o azimute de 77°59'19" e uma distância de 15,892 m até o marco (M8) de coordenadas E 777326,741285 m e S 7511641,87361m; Deste segue com o azimute de 91°33'31" e uma distância de 24,562 m até o marco (M9) de coordenadas E 777351,294668 m e S 7511641,20554m; Deste segue com o azimute de 27°29'21" e uma distância de 3,123 m até o marco (M10) de coordenadas E 777352,736186 m e S 7511643,97595m; Deste segue com o azimute de 115°33'4" e uma distância de 251,836 m até o marco (M11) de coordenadas E 777579,942689 m e S 7511535,35519m; Deste segue com o azimute de 115°33'4" e uma distância de 91,914 m até o marco (M12) de coordenadas E 777662,867895 m e S 7511495,71109m; Deste segue com o azimute de 206°49'12" e uma distância de 136,897 m até o marco (M13) de coordenadas E 777601,101521 m e S 7511373,5406m; Deste segue com o azimute de 112°50'1" e uma distância de 13,636 m até o marco (M14) de coordenadas E 777613,669255 m e S 7511368,24892m; Deste segue com o azimute de 206°36'37" e uma distância de 126,607 m até o marco (M15) de coordenadas E 777556,959401 m e S 7511255,05261m; Deste segue com o azimute de 296°3'24" e uma distância de 1040,141 m até o marco (M16) de coordenadas E 776622,538106 m e S 7511711,94336m; Deste segue com o azimute de 27°17'10" e uma distância de 382,597 m até o marco (M17) de coordenadas E 776797,933947 m e S 7512051,96826m; Deste segue com o azimute de 298°37'38" e uma distância de 108,573 m até o marco (M18) de coordenadas E 7767702,6337 m e S 7512103,987 m; Deste segue com o azimute de 205°53'16" e uma distância de 646,718 m até o marco (M0), ponto inicial da descrição dessa Zona.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

Zona Residencial I – 2 (ZR I-2) □ Inicia-se a descrição da Zona Residencial I – 2, situada na porção central Sul do Zoneamento Urbano da Sede do município de Jateí, com uma área de 23,48 ha (hectares), a partir do marco (M0) de coordenadas E 777498,054716 m e S 7511137,47529m; Deste segue com o azimute de 206°36'37" e uma distância de 130,782 m até o marco (M1) de coordenadas E 777439,474898 m e S 7511020,54642m; Deste segue com o azimute de 295°55'18" e uma distância de 228,15 m até o marco (M2) de coordenadas E 777234,278596 m e S 7511120,28037m; Deste segue com o azimute de 203°32'4" e uma distância de 237,126 m até o marco (M3) de coordenadas E 777139,59438 m e S 7510902,87855m; Deste segue com o azimute de 296°23'44" e uma distância de 230,446 m até o marco (M4) de coordenadas E 776933,17279 m e S 7511005,32673m; Deste segue com o azimute de 23°28'29" e uma distância de 100,96 m até o marco (M5) de coordenadas E 776973,389537 m e S 7511097,93108m; Deste segue com o azimute de 296°26'51" e uma distância de 140,284 m até o marco (M6) de coordenadas E 776847,787499 m e S 7511160,41023m; Deste segue com o azimute de 17°41'5" e uma distância de 138,65 m até o marco (M7) de coordenadas E 776889,906162 m e S 7511292,50793m; Deste segue com o azimute de 296°3'33" e uma distância de 239,796 m até o marco (M8) de coordenadas E 776674,488204 m e S 7511397,85034m; Deste segue com o azimute de 203°34'12" e uma distância de 163,828 m até o marco (M9) de coordenadas E 776608,978183 m e S 7511247,68996m; Deste segue com o azimute de 295°2'33" e uma distância de 142,514 m até o marco (M10) de coordenadas E 776479,861258 m e S 7511308,01508m; Deste segue com o azimute de 27°2'39" e uma distância de 166,227 m até o marco (M11) de coordenadas E 776555,440731 m e S 7511456,06624m; Deste segue com o azimute de 296°3'33" e uma distância de 57,582 m até o marco (M12) de coordenadas E 776503,712789 m e S 7511481,36193m; Deste segue com o azimute de 27°15'23" e uma distância de 132,85 m até o marco (M13) de coordenadas E 776564,554552 m e S 7511599,46082m; Deste segue com o azimute de 116°19'50" e uma distância de 1041,563 m até o marco (M0), ponto inicial da descrição dessa Zona.

Zona Residencial II – 1 (ZR II-1) □ Inicia-se a descrição da Zona Residencial II – 1, situada na porção distal Nordeste do Zoneamento Urbano da Sede do município de Jateí, com uma área de 7,45 ha (hectares), a partir do marco (M0) de coordenadas E 777814,528166 m e S 7511575,44372m; Deste segue com o azimute de 205°57'19" e uma distância de 43,021 m até o marco (M1) de coordenadas E 777795,699094 m e S 7511536,76183m; Deste segue com o azimute de 114°57'27" e uma distância de 273,27 m até o marco (M2) de coordenadas E 778043,450996 m e S 7511421,4563m; Deste segue com o azimute de 203°33'55" e uma distância de 179,397 m até o marco (M3) de coordenadas E 777971,728813 m e S 7511257,02019m; Deste segue com o azimute de 294°13'47" e uma distância de 254,723 m até o marco (M4) de



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

coordenadas E 777739,445107 m e S 7511361,55797m; Deste segue com o azimute de 25°22'45" e uma distância de 88,099 m até o marco (M5) de coordenadas E 777777,204682 m e S 7511441,15445m; Deste segue com o azimute de 295°30'31" e uma distância de 126,686 m até o marco (M6) de coordenadas E 777662,867895 m e S 7511495,71109m; Deste segue com o azimute de 295°30'31" e uma distância de 91,913 m até o marco (M7) de coordenadas E 777579,914149 m e S 7511535,29308m; Deste segue com o azimute de 24°40'41" e uma distância de 0,068 m até o marco (M8) de coordenadas E 777579,942689 m e S 7511535,35519m; Deste segue com o azimute de 24°40'41" e uma distância de 135,055 m até o marco (M9) de coordenadas E 777636,330974 m e S 7511658,07565m; Deste segue com o azimute de 114°52'40" e uma distância de 196,424 m até o marco (M0), ponto inicial da descrição dessa Zona.

Zona Residencial II – 2 (ZR II-2) □ Inicia-se a descrição da Zona Residencial II – 2, situada na porção distal Sudeste do Zoneamento Urbano da Sede do município de Jateí, com uma área de 4,87 ha (hectares), a partir do marco (M0) de coordenadas E 777806,030356 m e S 7511095,54047m; Deste segue com o azimute de 206°4'19" e uma distância de 119,971 m até o marco (M1) de coordenadas E 777753,303388 m e S 7510987,77732m; Deste segue com o azimute de 114°18'11" e uma distância de 92,575 m até o marco (M2) de coordenadas E 777837,674646 m e S 7510949,67669m; Deste segue com o azimute de 203°33'55" e uma distância de 103,007 m até o marco (M3) de coordenadas E 777796,492845 m e S 7510855,25994m; Deste segue com o azimute de 294°20'27" e uma distância de 268,588 m até o marco (M4) de coordenadas E 777551,779231 m e S 7510965,96183m; Deste segue com o azimute de 25°22'45" e uma distância de 227,142 m até o marco (M5) de coordenadas E 777649,133448 m e S 7511171,18269m; Deste segue com o azimute de 115°44'22" e uma distância de 174,179 m até o marco (M0), ponto inicial da descrição dessa Zona.

Zona Comercial I (ZC I) □ Inicia-se a descrição da Zona Comercial I, situada na região Central do Zoneamento Urbano da Sede do município de Jateí, com uma área de 19,91 ha (hectares), a partir do marco (M0) de coordenadas E 777556,959401 m e S 7511255,05261m; Deste segue com o azimute de 206°36'37" e uma distância de 131,507 m até o marco (M1) de coordenadas E 777498,054716 m e S 7511137,47529m; Deste segue com o azimute de 296°19'50" e uma distância de 1041,563 m até o marco (M2) de coordenadas E 776564,554552 m e S 7511599,46082m; Deste segue com o azimute de 207°15'23" e uma distância de 132,85 m até o marco (M3) de coordenadas E 776503,712789 m e S 7511481,36193m; Deste segue com o azimute de 296°3'33" e uma distância de 92,886 m até o marco (M4) de coordenadas E 776420,269806 m e S 7511522,16672m; Deste segue com o azimute de 25°53'16" e uma distância de 646,718 m até o marco (M5) de coordenadas E 776702,633704 m e S 7512103,98664m; Deste segue com o azimute de



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

118°37'38" e uma distância de 108,573 m até o marco (M6) de coordenadas E 776797,933947 m e S 7512051,96826m; Deste segue com o azimuth de 207°17'10" e uma distância de 382,597 m até o marco (M7) de coordenadas E 776622,538106 m e S 7511711,94336m; Deste segue com o azimuth de 116°3'24" e uma distância de 1040,141 m até o marco (M0), ponto inicial da descrição dessa Zona.

Zona Industrial (ZI) □ Inicia-se a descrição da Zona Industrial, situada na porção separada do Perímetro Urbano à Sudoeste do Zoneamento Urbano da Sede do município de Jateí, com uma área de 12,04 ha (hectares), a partir do marco (M0) de coordenadas E 776784,753415 m e S 7510107,26494m; Deste segue com o azimuth de 204°0'10" e uma distância de 314,321 m até o marco (M1) de coordenadas E 776656,893263 m e S 7509820,12531m; Deste segue com o azimuth de 294°50'42" e uma distância de 394,202 m até o marco (M2) de coordenadas E 776299,175881 m e S 7509985,75481m; Deste segue com o azimuth de 25°50'28" e uma distância de 304,417 m até o marco (M3) de coordenadas E 776431,864688 m e S 7510259,73139m; Deste segue com o azimuth de 113°22'1" e uma distância de 384,417 m até o marco (M0), ponto inicial da descrição dessa Zona.

Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1) □ Inicia-se a descrição da Zona Especial de Interesse Social 1, situada na porção central Leste do Zoneamento Urbano da Sede do município de Jateí, com uma área de 6,45 ha (hectares), a partir do marco (M0) de coordenadas E 777498,054716 m e S 7511137,47529m; Deste segue com o azimuth de 26°36'37" e uma distância de 131,507 m até o marco (M1) de coordenadas E 777556,959401 m e S 7511255,05261m; Deste segue com o azimuth de 26°36'37" e uma distância de 126,607 m até o marco (M2) de coordenadas E 777613,669255 m e S 7511368,24892m; Deste segue com o azimuth de 292°50'1" e uma distância de 13,636 m até o marco (M3) de coordenadas E 777601,101521 m e S 7511373,5406m; Deste segue com o azimuth de 26°49'12" e uma distância de 136,897 m até o marco (M4) de coordenadas E 777662,867895 m e S 7511495,71109m; Deste segue com o azimuth de 115°30'31" e uma distância de 126,686 m até o marco (M5) de coordenadas E 777777,204682 m e S 7511441,15445m; Deste segue com o azimuth de 205°22'45" e uma distância de 88,099 m até o marco (M6) de coordenadas E 777739,445107 m e S 7511361,55797m; Deste segue com o azimuth de 205°22'45" e uma distância de 210,711 m até o marco (M7) de coordenadas E 777649,133448 m e S 7511171,18269m; Deste segue com o azimuth de 205°22'45" e uma distância de 227,142 m até o marco (M8) de coordenadas E 777551,779231 m e S 7510965,96183m; Deste segue com o azimuth de 295°55'18" e uma distância de 124,867 m até o marco (M9) de coordenadas E 777439,474898 m e S 7511020,54642m; Deste segue com o azimuth de 26°36'37" e uma distância de 130,782 m até o marco (M0), ponto inicial da descrição dessa Zona.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2) □ Inicia-se a descrição da Zona Especial de Interesse Social 2, situada na porção distal Sul do Zoneamento Urbano da Sede do município de Jateí, com uma área de 6,55 ha (hectares), a partir do marco (M0) de coordenadas E 776973,389537 m e S 7511097,93108m; Deste segue com o azimute de 203°28'29" e uma distância de 100,96 m até o marco (M1) de coordenadas E 776933,17279 m e S 7511005,32673m; Deste segue com o azimute de 116°23'44" e uma distância de 230,446 m até o marco (M2) de coordenadas E 777139,59438 m e S 7510902,87855m; Deste segue com o azimute de 202°59'43" e uma distância de 141,104 m até o marco (M3) de coordenadas E 777084,471213 m e S 7510772,98759m; Deste segue com o azimute de 294°25'17" e uma distância de 345,575 m até o marco (M4) de coordenadas E 776769,814854 m e S 7510915,86288m; Deste segue com o azimute de 17°41'5" e uma distância de 256,677 m até o marco (M5) de coordenadas E 776847,787499 m e S 7511160,41023m; Deste segue com o azimute de 116°26'51" e uma distância de 140,284 m até o marco (M0), ponto inicial da descrição dessa Zona.

Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) □ Inicia-se a descrição da Zona Especial de Interesse Ambiental, situada na porção distal Norte do Zoneamento Urbano do município de Jateí, com uma área de 2,3 ha (hectares), a partir do marco (M0) de coordenadas E 777352,736186 m e S 7511643,97595m; Deste segue com o azimute de 207°29'21" e uma distância de 3,123 m até o marco (M1) de coordenadas E 777351,294668 m e S 7511641,20554m; Deste segue com o azimute de 271°33'31" e uma distância de 24,562 m até o marco (M2) de coordenadas E 777326,741285 m e S 7511641,87361m; Deste segue com o azimute de 257°59'19" e uma distância de 15,892 m até o marco (M3) de coordenadas E 777311,196983 m e S 7511638,56631m; Deste segue com o azimute de 206°14'45" e uma distância de 53,099 m até o marco (M4) de coordenadas E 777287,715165 m e S 7511590,94122m; Deste segue com o azimute de 294°10'31" e uma distância de 263,338 m até o marco (M5) de coordenadas E 777047,473018 m e S 7511698,7856m; Deste segue com o azimute de 25°43'31" e uma distância de 94,504 m até o marco (M6) de coordenadas E 777088,492888 m e S 7511783,92284m; Deste segue com o azimute de 117°54'23" e uma distância de 299,014 m até o marco (M0), ponto inicial da descrição dessa Zona.

Área Especial de Interesse Cultural e Lazer (AEICL) □ Inicia-se a descrição da Área Especial de Interesse Cultural e Lazer, situada na porção distal Leste do Zoneamento Urbano da sede do município de Jateí, com uma área de 6,6 ha (hectares), a partir do marco (M0) de coordenadas E 777971,728813 m e S 7511257,02019m; Deste segue com o azimute de 203°33'55" e uma distância de 335,307 m até o marco (M1) de coordenadas E 777837,674646 m e S 7510949,67669m; Deste segue com o azimute de 294°18'11" e uma distância de 92,575 m até o marco (M2) de coordenadas E 777753,303388 m e S 7510987,77732m; Deste segue com o azimute de 26°4'19" e uma distância de



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

119,971 m até o marco (M3) de coordenadas E 777806,030356 m e S 7511095,54047m; Deste segue com o azimuth de 295°44'22" e uma distância de 174,179 m até o marco (M4) de coordenadas E 777649,133448 m e S 7511171,18269m; Deste segue com o azimuth de 25°22'45" e uma distância de 210,711 m até o marco (M5) de coordenadas E 777739,4451 m e S 7511361,558 m; Deste segue com o azimuth de 114°13'47" e uma distância de 254,723 m até o marco (M0), ponto inicial da descrição dessa Zona.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

Anexo V - Memorial Descritivo do Zoneamento Urbano do Distrito de Nova Esperança.

Zona Mista (ZM) □ Inicia-se a descrição da Zona Mista, situada na região Centro-Oeste do Zoneamento Urbano do Distrito de Nova Esperança do município de Jateí, com uma área de 15,6 ha (hectares), a partir do marco (M0) de coordenadas E 777720,773709 m e S 7502991,58661m; Deste segue com o azimute de 24°39'17" e uma distância de 60,344 m até o marco (M0) de coordenadas E 777745,946382 m e S 7503046,4297m; Deste segue com o azimute de 113°6'30" e uma distância de 51,249 m até o marco (M0) de coordenadas E 777793,083552 m e S 7503026,31592m; Deste segue com o azimute de 343°54'42" e uma distância de 1,148 m até o marco (M0) de coordenadas E 777792,765402 m e S 7503027,41901m; Deste segue com o azimute de 113°6'30" e uma distância de 145,404 m até o marco (M0) de coordenadas E 777926,502832 m e S 7502970,35224m; Deste segue com o azimute de 23°6'30" e uma distância de 196,862 m até o marco (M0) de coordenadas E 778003,765402 m e S 7503151,41901m; Deste segue com o azimute de 113°6'30" e uma distância de 88,115 m até o marco (M0) de coordenadas E 778084,810068 m e S 7503116,83664m; Deste segue com o azimute de 23°6'30" e uma distância de 94,689 m até o marco (M0) de coordenadas E 778121,97274 m e S 7503203,9283m; Deste segue com o azimute de 113°6'30" e uma distância de 144,659 m até o marco (M0) de coordenadas E 778255,024892 m e S 7503147,15393m; Deste segue com o azimute de 203°6'30" e uma distância de 55,335 m até o marco (M0) de coordenadas E 778233,307641 m e S 7503096,25901m; Deste segue com o azimute de 113°6'30" e uma distância de 109,946 m até o marco (M0) de coordenadas E 778334,432054 m e S 7503053,10845m; Deste segue com o azimute de 202°54'18" e uma distância de 166,79 m até o marco (M0) de coordenadas E 778269,516546 m e S 7502899,46953m; Deste segue com o azimute de 203°6'30" e uma distância de 45,949 m até o marco (M0) de coordenadas E 778251,482759 m e S 7502857,2069m; Deste segue com o azimute de 113°6'30" e uma distância de 97,701 m até o marco (M0) de coordenadas E 778341,344828 m e S 7502818,86207m; Deste segue com o azimute de 203°6'30" e uma distância de 42,674 m até o marco (M0) de coordenadas E 778324,596496 m e S 7502779,61193m; Deste segue com o azimute de 113°6'30" e uma distância de 161,243 m até o marco (M0) de coordenadas E 778472,902346 m e S 7502716,3287m; Deste segue com o azimute de 200°0'13" e uma distância de 32,569 m até o marco (M0) de coordenadas E 778461,761136 m e S 7502685,72454m; Deste segue com o azimute de 291°13'15" e uma distância de 156,079 m até o marco (M0) de coordenadas E 778316,265505 m e S 7502742,21919m; Deste segue com o azimute de 205°25'9" e uma distância de 103,705 m até o marco (M0) de coordenadas E 778271,751428 m e S 7502648,55416m; Deste segue com o azimute de 291°26'7" e uma distância de 225,822 m até o marco (M0) de



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Gabinete do Prefeito

coordenadas E 778061,549802 m e S 7502731,08101m; Deste segue com o azimute de 23°6'30" e uma distância de 105,859 m até o marco (M0) de coordenadas E 778103,0964 m e S 7502828 m; Deste segue com o azimute de 293°6'30" e uma distância de 415,675 m até o marco (M0), ponto inicial da descrição dessa Zona.

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) □ Inicia-se a descrição da Zona Especial de Interesse Social, situada na região Leste do Zoneamento Urbano do Distrito de Nova Esperança do município de Jateí, com uma área de 1,88 ha (hectares), a partir do marco (M0) de coordenadas E 778507,684465 m e S 7502797,84147m; Deste segue com o azimute de 203°6'30" e uma distância de 88,624 m até o marco (M0) de coordenadas E 778472,902346 m e S 7502716,3287m; Deste segue com o azimute de 293°6'30" e uma distância de 161,243 m até o marco (M0) de coordenadas E 778324,596496 m e S 7502779,61193m; Deste segue com o azimute de 23°6'30" e uma distância de 42,674 m até o marco (M0) de coordenadas E 778341,344828 m e S 7502818,86207m; Deste segue com o azimute de 293°6'30" e uma distância de 97,701 m até o marco (M0) de coordenadas E 778251,482759 m e S 7502857,2069m; Deste segue com o azimute de 23°6'30" e uma distância de 45,949 m até o marco (M0) de coordenadas de coordenadas E 778269,516546 m e S 7502899,46953m; Deste segue com o azimute de 113°6'30" e uma distância de 258,944 m até o marco (M0), ponto inicial da descrição dessa Zona.