



### LEI COMPLEMENTAR Nº 067/2007

“Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de Naviraí e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NAVIRAÍ, ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º.** Esta lei dispõe sobre a divisão do território do Município em zonas e setores e estabelece critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento da cidade.

**Parágrafo único.** O Perímetro Urbano e a Zona de Expansão Urbana do Município, de que trata o caput deste artigo, fica delimitado conforme Memorial Descritivo a seguir: Partindo do marco nº 1, ponto do encontro do Córrego Tarumã e Rio Amambai, seguindo pela margem esquerda do referido Rio no sentido anti-horário em diversos rumos e distâncias, até chegar no marco nº 2, ponto de encontro do Córrego Cumandaí e o Rio Amambai. Deste ponto segue pela margem esquerda do Córrego Cumandaí, no sentido Rio acima, por vários rumos e distâncias até chegar no marco nº 3, à margem da estrada que liga a Rodovia MS-141 com a estrada vicinal NV-25. Deste ponto, deflete à direita e segue pela mesma Estrada em linha reta até atingir o marco nº 04, delimitado pela Estrada Vicinal NV-25. Deste ponto defletindo à esquerda, segue pela Estrada Vicinal NV-25, em linha reta com a distância de 1 km, depois da pista do Aeroporto Municipal, “Ariosto Dã Riva”, defletindo novamente à esquerda em 90º (noventa graus) em linha reta até encontrar o marco nº 05, delimitado pela Rodovia MS-145. Deste ponto, segue margeando referida Estrada, até chegar no marco nº 06, delimitado pela margem do Córrego Tarumã. Deste ponto segue em sentido rio abaixo pela sua margem esquerda em vários rumos e distâncias até encontrar o marco nº 01, ponto inicial e final do presente roteiro.

**Art. 2º.** Zoneamento é a divisão do território do Município visando dar a cada região melhor utilização em função do sistema viário, da topografia e da infra-estrutura existente, através da criação de zonas e setores de uso e ocupação do solo e adensamentos diferenciados.

**Parágrafo único.** As zonas e setores serão delimitados por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos e divisas de lotes.

**Art. 3º.** O Zoneamento e os critérios de Uso e Ocupação do Solo atendem a Política Urbana para o Município, definida com os seguintes objetivos:

I - estímulo à geração de empregos e renda, incentivando o desenvolvimento e a distribuição equilibrada de novas atividades;

II - compatibilização do uso do solo com o sistema viário e transporte coletivo;



III - incentivo à ocupação ordenada ao longo dos eixos de ligação com os demais municípios da região;

IV - hierarquização do sistema viário, conforme **Anexo XV**, parte integrante desta Lei, de forma a garantir o efetivo deslocamento de veículos, atendendo às necessidades da população, do sistema de transporte coletivo, bem como o adensamento habitacional e de atividades comerciais e de serviços;

V - desenvolvimento e recuperação das áreas periféricas integrando-as ao espaço urbano;

VI - viabilização de meios que proporcionem qualidade de vida à população, em espaço urbano adequado e funcional e o planejamento integrado às políticas públicas;

VII - preservação da escala da cidade e de seus valores naturais, culturais e paisagísticos;

VIII - compatibilização das políticas de incentivos à preservação do Patrimônio Cultural, Paisagístico e Ambiental;

IX - participação da comunidade na gestão urbana.

**Art. 4º.** As disposições desta lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

I - na concessão de alvarás de construção;

II - na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;

III - na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;

IV - na urbanização de áreas;

V - no parcelamento do solo.

## **CAPÍTULO II DAS ZONAS E SETORES DE USO**

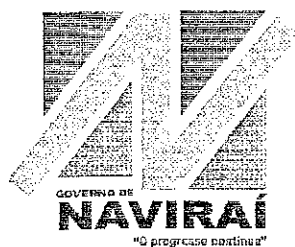
**Art. 5º.** O Município de Naviraí, conforme mapas de zoneamento anexo, que faz parte integrante desta lei, fica dividido nas seguintes zonas e setores de uso:

I - Setor Central - SC;

II - Zonas Residenciais - ZR;

III - Zonas de Serviços - ZS;

IV - Zonas Industriais - ZI;



V - Zonas de Uso Misto – ZUM;

VI - Zona de atividades de Agropecuária - ZA;

VII - Áreas de Proteção Ambiental – APA;

**Parágrafo único.** Os critérios de uso e ocupação do solo nos lotes nas diversas zonas e setores especiais são os contidos nos Anexos de I a XIV, que fazem parte integrante desta lei.

**Art. 6º.** A Zona Central - ZC, centro tradicional da cidade, é caracterizada pela grande concentração de atividades e funções urbanas de caráter setorial.

I – Setor Octógono Central; SOC

II - Setor Residencial Misto - SRM

**Art. 7º.** As Zonas Residenciais – ZR, segundo suas características e intensidade de uso e ocupação do solo são as seguintes:

I - Setor de Habitação Exclusiva - SHE;

II – Setor de Habitação de média densidade Norte; SMDN

III - Setor de Habitação de média densidade Sul; SMDS

IV - Setor de Habitação de alta densidade Norte; SADN

V - Setor de Habitação de alta densidade Oeste; SADO

**Art. 8º.** As Zonas de Serviços – ZS compreendem áreas ao longo de rodovias ou grandes eixos viários, destinadas à implantação de atividades comerciais e de serviços que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em áreas próprias ou sejam geradoras de tráfego pesado ou intenso, subclassificando-se em:

I - Setor de Serviço - SS;

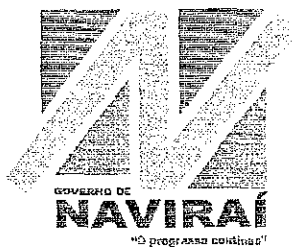
**Art. 9º.** As Zonas Industriais – ZI, são aquelas destinadas à implantação de atividades industriais, classificando-se em:

I – Zona Industrial de Pequeno e Médio Porte – ZIPM;

II – Zona Industrial - ZI.

**Art. 10.** As Zonas de Uso Misto - ZUM, compreendem áreas de ocupação mista, com média densidade habitacional, caracterizadas como zonas de atividades comerciais e de serviços, classificando-se em:

I - Zonas de Uso Misto Faixa Norte – ZUMN



## II - Zonas de Uso Misto Faixa Sul – ZUMS

**Art. 11.** As Zonas Especiais – ZE, compreendem os grandes espaços físicos cuja ordenação de uso e ocupação do solo se caracteriza pela existência ou previsão de edificações, equipamentos e instalações destinadas a grandes usos institucionais, subclassificando-se em:

I - Zona Especial Educacional – ZE-E; (Cidade Universitária)

II - Zona Especial Desportiva – ZE-D; (balneário)

III - Zona Especial do Aeroporto – ZE-A

**Art. 12.** Os Setores Especiais – SE, terão sua abrangência e definição estabelecidas no Capítulo III, desta lei.

### CAPÍTULO III DOS SETORES ESPECIAIS

**Art. 13.** Os Setores Especiais, compreendem áreas para as quais são estabelecidas ordenações especiais de uso e ocupação do solo, condicionadas às suas características locais, funcionais ou de ocupação urbanística, já existentes ou projetadas e aos objetivos e diretrizes de ocupação da cidade.

§ 1º. Os Setores Especiais - SE, conforme sua precípua destinação, se subdividem em:

I - Setor Especial das Vias Radiais;

II - Setor Especial das Vias Transversais;

III - Setor Especial da Vila Industrial;

IV - Setor Especial do Sistema Viário Básico;

V - Setor Especial de Áreas Verdes;

§ 2º. Os parâmetros de uso e ocupação do solo dos Setores Especiais, em face da dinâmica de crescimento e estudos desenvolvidos pela Gerência de Obras e Serviços Urbanos, poderão ser ajustados por ato do Poder Executivo Municipal.

§ 3º. Por proposta da Gerência de Obras e Serviços Urbanos ao Poder Executivo Municipal, novos Setores Especiais poderão ser criados, desde que assim exija o interesse público.

**Art. 14.** O Sistema Viário Básico de Naviraí é o conjunto de vias públicas, hierarquizadas, que constituem o suporte físico da circulação urbana do território do Município e garantem sua integração ao sistema de transporte coletivo e ao uso do solo.



**Parágrafo único.** A hierarquia de acessibilidade proporcionada pelo Sistema Viário Básico objetiva:

- I - induzir uma estrutura urbana radial;
- II - equilibrar a repartição de fluxos na rede viária;
- III - otimizar o potencial das diversas zonas e setores da cidade;
- IV - definir os corredores de comércio e serviços.

**Art. 15.** Para efeito do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, as vias integrantes dos Setores Especiais do Sistema Viário Básico classificam-se em:

I - Vias Radiais – são eixos de ligação entre regiões, municípios vizinhos, área central e áreas periféricas, possuindo forte integração e articulação com o sistema viário principal, admitindo os usos preferencialmente setoriais;

II - Vias Transversais – caracterizam-se por vias com média extensão e integradas ao sistema viário principal, que já concentram o tráfego local e o comércio e serviço de médio porte de atendimento à região.

**Art. 16.** O Setor Especial de Habitação de Interesse Social - SEHIS compreende as áreas onde há interesse público em ordenar a ocupação por meio de urbanização e regularização fundiária, em implantar ou complementar programas habitacionais de interesse social, e que se sujeitam a critérios especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo.

**Art. 17.** Tendo em vista a dinâmica de crescimento da cidade, e as características naturais e peculiares de determinadas áreas e setores, serão objeto de regulamentação específica:

- I - Áreas de Proteção Ambiental;
- II - Setor Especial de Áreas Verdes;
- III - Setor Especial do Anel de Conservação Sanitário-Ambiental.

#### **CAPÍTULO IV DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS**

**Art. 18.** Os usos do solo, segundo suas categorias classificam-se em:

I - habitacional – edificação destinada à habitação permanente ou transitória;

II - institucional – espaço, estabelecimento ou instalação destinada à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e cultos religiosos;



III - comercial e de serviço – atividade caracterizada pela relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias ou atividade caracterizada pelo préstimo de mão-de-obra e assistência de ordem intelectual ou espiritual;

IV - industrial – atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos;

V - agropecuário – atividade de produção de plantas, criação de animais e agroindústrias;

VI - extrativista – atividade de extração mineral e vegetal.

**Art. 19.** Em qualquer zona ou setor é admitido o uso do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria, desde que permitida, tolerada ou permissível e sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta lei e de demais diplomas legais.

**Art. 20.** As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços, e industrial, para efeito de aplicação desta lei classificam-se:

I - quanto ao porte, em:

- a) Pequeno porte – área de construção até 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);
- b) Médio porte – área de construção entre 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e 400,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados);
- c) Grande porte – área de construção superior a 400,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados).

II - quanto à natureza, em:

- a) Perigosas - 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;
- b) Incômodas - as que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou perturbações no tráfego que possam causar incômodos à vizinhança;
- c) Nocivas - 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;
- d) Adequadas - as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

**Parágrafo único.** Industrias caseiras somente serão toleradas quando vinculada à residência do proprietário.

**Art. 21.** Serão considerados como empreendimentos de impacto, aqueles que por sua categoria, porte ou natureza possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído, sobre-



carga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, e que exijam licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do Município.

## CAPÍTULO V

### DO APROVEITAMENTO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art. 22.** De acordo com sua categoria, porte e natureza, em cada zona ou setor as atividades urbanas serão consideradas como:

I - permitidas - compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente;

II - toleradas - compreendem atividades admitidas em zonas ou setores onde as atividades permitidas lhes são prejudiciais ou incômodas;

III - permissíveis - compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso;

IV - proibidas - compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

§ 1º. As atividades permissíveis serão apreciadas pelo Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, que quando for o caso, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta lei, em especial quanto a:

- a) Adequação à zona ou setor onde será implantada a atividade;
- b) Ocorrência de conflitos com o entorno de implantação da atividade, do ponto de vista de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos e ao sistema viário.

§ 2º. A permissão para localização de qualquer atividade de natureza perigosa, incômoda ou nociva dependerá de Licença Ambiental expedida pelo órgão competente.

§ 3º. Por proposta da Gerência de Obras e Serviços Urbanos, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, através de ato do Poder Executivo Municipal poderão ser estabelecidas outras condições e parâmetros de ocupação mais restritivos para uma determinada atividade classificada como de uso tolerado em determinada zona ou setor.

§ 4º. As áreas ao redor de indústrias já existentes no perímetro urbano terão um raio de 100 (cem) metros, para efeito de zonas de transição e amortecimento, sendo o Conselho Municipal de Urbanismo-CMU, o órgão responsável pela definição de ocupação e uso destas áreas.



**Art. 23.** A classificação das atividades como de uso permitido, tolerado ou permissível, segundo a qualidade de ocupação determinada pela zona ou setor de uso, assim como, a área máxima de construção das edificações às quais estão vinculadas, é a constante dos Quadros, Anexos de I a XIV, que fazem parte integrante desta lei.

**Parágrafo único.** Para os efeitos de aplicação dos critérios estabelecidos nos quadros de que trata este artigo, serão consideradas como de uso proibido, em cada zona ou setor de uso, todas as atividades que ali não estejam relacionadas como de uso permitido, tolerado ou permissível.

**Art. 24.** Ficam vedadas:

I - a construção de edificações para atividades, que sejam consideradas como de uso proibido, na zona ou setor onde se pretenda sua implantação;

II - a realização de quaisquer obras de ampliação ou reforma de edificação existente, destinada a atividades consideradas como de uso proibido na zona ou setor onde se situam.

§ 1º. Não se incluem na vedação prevista no inciso II, as obras necessárias à segurança e higiene das edificações ou as destinadas às atividades de lazer e recreação.

§ 2º. A critério do Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, poderão ser liberados alvarás para reformas de edificações onde funcionem atividades institucionais, comerciais, de serviços ou industriais já licenciadas, não enquadradas nas vedações previstas nos incisos I e II deste artigo, desde que fique comprovado que os direitos de vizinhança não estejam prejudicados.

**Art. 25.** Ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, a transferência ou modificação de alvará de estabelecimento comercial, de serviço ou industrial, já em funcionamento, em zona ou setor onde a atividade seja considerada como de uso proibido, poderá ser autorizada, desde que:

I - haja apenas modificação da razão social da empresa;

II - o novo ramo de atividade não contrarie expressamente as disposições desta lei e demais regulamentos;

III - não ofenda os direitos de vizinhança, as disposições expressas desta lei e outras ditadas pelo interesse da coletividade.

**Art. 26.** Para efeitos desta lei, em cada zona ou setor, os critérios de assentamento e implantação da edificação no terreno são estabelecidos pelos seguintes parâmetros de ocupação:

I - taxa de ocupação - é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote ou terreno onde se pretende edificar;





II - coeficiente de aproveitamento - é o fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas, que multiplicado pela área do terreno, define a área máxima computável admitida nesse mesmo terreno;

III - altura da edificação - é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

IV - recuo do alinhamento predial - é a distância mínima perpendicular entre a fachada da edificação incluindo o subsolo e o alinhamento predial existente ou projetado;

V - afastamento das divisas - é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e de fundos do terreno, determinada pela relação entre a altura da edificação e o índice estabelecido nos Quadros anexos, que fazem parte integrante desta lei;

VI - taxa de permeabilidade - é o percentual da área do terreno que deve ser mantido permeável;

VII - dimensão do lote - é estabelecida para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote e indicada pela testada e área mínima do lote;

VIII - alinhamento predial - linha que delimita o lote privado da área de domínio público, estabelecido no projeto de Rua;

IX - indústria caseira - indústria de micro porte vinculada à moradia do proprietário;

X - habitação unifamiliar - residência para abrigar uma só família;

XI - habitação coletiva - edificação destinada à habitação com acesso comum para duas ou mais unidades;

XII - habitação em série - mais de uma edificação destinada à habitação, geminadas e com acesso independentes, construídas em um mesmo lote.

§ 1º. A altura máxima da edificação deverá obedecer às restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao Plano da Zona de Proteção dos Aeródromos e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL, referentes ao Plano de Proteção dos Canais de Microondas e de Telecomunicações.

§ 2º. Para fins de parcelamento do solo, nos terrenos de esquina, a testada mínima estabelecida para o lote deverá ser acrescida do recuo obrigatório previsto para a zona ou setor onde o terreno se localiza.

§ 3º. Quando se tratar de loteamentos existentes com lotes com padrão inferior ao estabelecido para a zona ou setor, nos lotes de esquina, com profundidade inferior a 14,00m (quatorze metros), o



recuo mínimo estabelecido, poderá ser reduzido na proporção de 0,50m (cinquenta centímetros) por metro ou fração de redução, até um máximo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 4º. Para efeito de aplicação do índice estabelecido para o afastamento das divisas, prevalece a maior dimensão obtida entre o índice e o mínimo determinado nos Quadros anexos, que fazem parte integrante desta lei.

§ 5º. De acordo com o tipo de atividade e a zona ou setor onde se localiza, a taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, substituída ou complementada através da implantação de mecanismos de contenção de cheias, cisternas e outros, os quais serão objeto de regulamentação específica.

## CAPÍTULO VI DO INCENTIVO À PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO

**Art. 27.** Objetivando a proteção e preservação do Patrimônio Cultural, Natural e Ambiental no Município, ao imóvel que compõe esse patrimônio, poderá ser estabelecida condição especial de ocupação ou autorizado pelo órgão competente, a transferência a terceiros do potencial construtivo permitido no imóvel objeto de limitações urbanísticas, ou aos que doarem ao Município o imóvel sob proteção e preservação.

**Parágrafo único.** Constitui o Patrimônio Cultural, Natural e Ambiental do Município de Naviraí o conjunto de bens existentes em seu território, de domínio público ou privado, cuja proteção e preservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu significativo valor arqueológico, artístico, arquitetônico, etnográfico, natural, paisagístico ou ambiental, tais como:

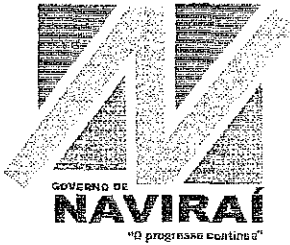
- I - Unidades de Interesse de Preservação;
- II - Unidades de Conservação;
- III - Anel de Conservação Sanitário-Ambiental;
- IV - Áreas Verdes.

**Art. 28.** Também se aplica, no que couber, o dispositivo deste Capítulo à desapropriação parcial ou total, de imóveis necessários à adequação do Sistema Viário Básico, e à instalação de equipamentos urbanos e comunitários de uso público.

## CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 29.** Os limites entre as zonas e setores indicados no mapa de zoneamento anexo, parte integrante desta lei, poderão ser ajustados quando verificada a necessidade de tal procedimento, com vistas a maior precisão dos limites, ou para se obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

**Art. 30.** A ocupação com habitações unifamiliares em série, nos terrenos com área superior a 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), será analisada pelo Conselho Municipal de Urbanismo –



CMU, ouvida a Gerência de Obras e Serviços Urbanos e a Gerência do Meio Ambiente e Turismo, desde que:

I - o sistema viário previsto para a região, seja implantado ou os terrenos sejam afetos ao Setor Especial de Áreas Verdes ou Setor Especial do Anel de Conservação Sanitário-Ambiental;

II - atendidas as demais condições de uso e ocupação do solo previstas nesta lei.

**Art. 31.** Será exigida a reserva de espaço coberto ou descoberto para estacionamento e recreação nos lotes ocupados por edificações destinadas aos diferentes usos e atividades.

**Art. 32.** Os parâmetros de uso e ocupação do solo da legislação anterior terão 02 (dois) anos de prazo de validade contado a partir da data de vigência desta lei, renovável uma única vez, por igual período, para:

I - os projetos já licenciados;

II - os projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta lei.

§ 1º. As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo expedidas anteriormente a data de vigência desta lei, terão validade de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de sua expedição.

§ 2º. Para o Setor Central, fica estabelecido um período máximo de 05 (cinco) anos, contados a partir da data da vigência desta Lei Complementar, para a obtenção de alvará de licença de construção, cuja edificação exceda o coeficiente de aproveitamento, com pagamento do solo criado no valor de 01 (uma) Unidade Fiscal de Naviraí-UFN por m<sup>2</sup>. A partir desta data o Poder Executivo estabelecerá novos valores para a venda do Solo Criado.

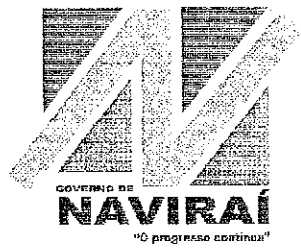
§ 3º. Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 01 (um) ano, contado a partir da data de licenciamento.

§ 4º. Considera-se obra iniciada, aquela cujas fundações estejam concluídas até o nível da viga de baldrame.

**Art. 33.** Os alvarás de localização de usos e atividades urbanas serão concedidos sempre a título precário e em caráter temporário, quando necessário, podendo ser cassados caso a atividade licenciada demonstre comprovadamente ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança ou ao sistema viário.

§ 1º. As renovações serão concedidas desde que a atividade não tenha demonstrado qualquer um dos inconvenientes apontados no "caput" deste artigo.

§ 2º. A manifestação expressa da vizinhança, contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.



§ 3º. O município adotará os critérios do IBGE para determinar a natureza das atividades econômicas, para fins de liberação do alvará de localização.

**Art. 34.** As determinações desta lei não substituem e nem isentam de obediência às normas Federais, Estaduais e Municipais que objetivam assegurar condições sanitárias, de iluminação, ventilação, insolação, circulação interna, para todos os tipos de edificações, independente das zonas ou setores em que são construídas.

**Art. 35.** As infrações à presente lei darão ensejo à cassação do respectivo alvará, embargo administrativo, aplicação de multas e demolição de obras.

**Art. 36.** Os casos omissos serão analisados pelo Conselho Municipal de Urbanismo – CMU.

**Parágrafo único.** Fica o Poder Executivo, autorizado a instituir através de Decreto, o Conselho Municipal de Urbanismo-CMU, de natureza deliberativa e consultiva, composto por representantes de órgãos governamentais e não governamentais, responsável pela proposição de diretrizes gerais para a formulação e implementação de políticas de desenvolvimento urbano.

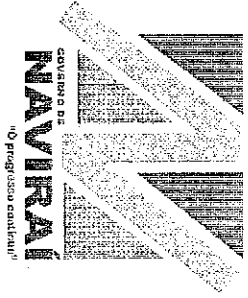
**Art. 37.** Esta lei será regulamentada no prazo de 90 (noventa) dias contados a partir da data de sua publicação.

**Art. 38.** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as demais disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL DE NAVIRAÍ, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, aos 14 (quatorze) dias do mês de setembro do ano de 2007.

*Zelmo de Brida*  
**ZELMO DE BRIDA**  
-Prefeito Municipal-

Publicado no Jornal União MS  
Edição nº 3677  
De: 18/09/2007  
*[Assinatura]*  
Responsável



**LEI COMPLEMENTAR Nº 067/2007**  
**TABELA Nº 01**  
**ANEXO - I**

**ZONEAMENTO DE NAVIRAI**  
**ÁREA URBANA**

Área Urbana da Sede

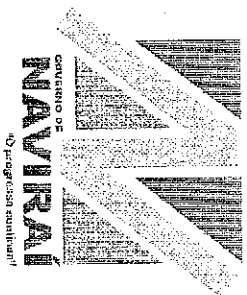
**SETOR OCTÓGONO CENTRAL**

A SOC ocupa a parte central da cidade e está limitada pela via externa do Anel Viário Central constituído pelas quadras que formam o octógono: O limite deste setor é representado pelo anel formado pela Rua Panamá, Rua Bahia, Rua Hélio Brancaleão, Rua Nonnega, Rua Bororós, Rua Ceará, Rua Manoel Pulquério Garcia e Rua Osaka.

Usos permitidos	Ocupação			Coeficiente aproveitamento	taxa de ocupação	Altura máxima	Recuo mínimo do a.p.	Taxa de permeabilidade	Afastamento lateral	Lote mínimo
	tolerados	permissível	Porte							
residencial	-	-	-	1(3)	70% (2)	- 20pav (7)	4,00	(4)(6)10%	-	15:450
Comercial	-	-	-	1(3)	90% (3)	- 20pav (7)	-	(4)(6)10%	-(5)	15:450
	serviço	-	-	1(3)	90% (3)	- 20pav (7)	-	(4)(6)10%	-(5)	15:450
-	institucional	-	-	1	70% (3)	- 20pav (7)	4,00	(4)(6)10%	-	15:450

(1) – potencial adquirido para coeficiente maior que 1

- (2) – taxa de ocupação no térreo e sobreloja para estacionamento.  
 (3) – taxa de ocupação do térreo destinada a lojas e sobreloja, com área para estacionamento no subsolo ou sobreloja.  
 (4) - com sistema de retenção de águas pluviais para taxa de impermeabilização acima de 75%.  
 (5) – afastamento a partir do 4 pavimento 3,0 + 0,25m para cada pavimento acima.  
 (6) – Do total de área permeável, 50% desta deve pertazer uma área contígua.  
 (6) – Altura máxima permitida para embasamento = 8,00 m



**LEI COMPLEMENTAR Nº 067/2007**

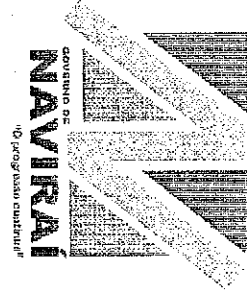
**TABELA Nº 02  
ANEXO-II**

**SETOR RESIDENCIAL MISTO**

O SRM é composto pelas quadras situadas entre a Via Externa do Anel Viário que limita o Octógono Central e as Vias que compõem o Anel de Vias Transversais composto pelas Avenidas: Bandeirantes, Jateí, Pantanal, Rua Dos Operários e Cemal; Avenidas: Glória de Dourados e Fátima do Sul e Rua dos Imigrantes.

Usos		Ocupação								
Permitidos	tolerados	permissível	Porte máximo	Coefficiente aproveitamento	taxa de ocupação	Altura máxima	Recuo mínimo do a.p.	Taxa de permeabilidade	Afastamento lateral	Lote mínimo
residencial	-	-	Coletiva	1 - (1)	70% (2) (4) (9)	20 pav	4,00	-	-0 (5)	15/450
	Comercial	-	-	1 - (1)	90% (3) (4) (8)	20 pav	-	-	-0 (5)	15/450
	serviço	-	-	1 - (1)	90% (3) (4) (8)	20 pav	-	-	-0 (5)	15/450
-	industrial caseira	institucional	-	1 - (1)	80% (3) (4) (8)	20 pav	-	20%	-0 (5)	15/450
-	industria caseira	-	100m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-

- (1) - potencial adquirido para coeficiente maior que 1
- (2) - taxa de ocupação no térreo e sobreloja para estacionamento.
- (3) - taxa de ocupação do terreno destinada a lojas e sobreloja, com área para estacionamento no subsolo ou sobreloja.
- (4) - com sistema de retenção de águas pluviais.
- (5) - afastamento a partir do 2 pavimento 3,0 + 0,25m para cada pavimento acima.
- (6) - Do total de área permeável, 50% desta deve pertazer uma área contígua.
- (7) - Altura máxima permitida para embasamento = 8,00 m
- (8) - área de estacionamento igual a área construída.
- (9) - área de estacionamento 1 vaga de 25,00m<sup>2</sup> por unidade de habitação



**LEI COMPLEMENTAR Nº 067/2007**  
**TABELA Nº 03**  
**ANEXO - III**

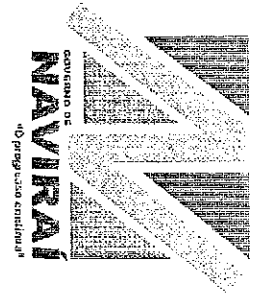
**ZONA DE USO MISTO FAIXA NORTE - ZUMN e ZONA DE USO MISTO FAIXA SUL - ZUMS**  
A Faixa Norte delimitada Pela Rua Tarumã, Rua Brasil, Rua dos Imigrantes, Av. Fátima do Sul, Av. Glória de Dourados, Av. Norte e Sul-1, Av. Amambai e Prolongamento da Av. Tarumã.

A Faixa Sul está delimitada pela Rua Nelsi Gonçalves De Simas, Rua Jateí, Avenida Pantanal, Rua dos Operários, Rua Irene Bezzo Rigonati, Rua Mato Grosso, Rua Miguel Fransciscati, Divisa do BNH, Rua Eliza O. Amaranas, Rua André Rodrigues da Silva, Rua Paulo Alves de Paula, Avenida Amélia Fukuda e Rua Cutará.

SFN/SFS

Usos	Ocupação			Coficiente aproveitamento	taxa de ocupação	Altura máxima	Recuo mínimo do a.p.	Taxa de permeabilidade	Afastamento lateral	Lote mínimo
	tolerados	permissível	Porte max							
residencial	-	-	coletiva	-1	70% (2)(6) (8)	-	4,00	10%(4)	-	15/450
Comercial	-	-	-	-1	90% (3) (6) (7)	-	-	10%(4)	-	15/450
-	serviço	-	-	-1	90% (3) (6) (7)	-	-	10%(4)	-	15/450
institucional	-	-	-	-1	90% (2) (6) (7)	-	-	10%(4)	-	15/450
-	-	- indústria	Manufatureira (9)	-	90% (2)(6)	-	-	10%(4)	-	15/450

- (1) - potencial adquirido para coeficiente maior que 1
- (2) - taxa de ocupação no terreno e sobreloja para estacionamento.
- (3) - taxa de ocupação do terreno destinada a lojas e sobreloja, com área para estacionamento no subsolo ou sobreloja.
- (4) - com sistema de retenção de águas pluviais a partir de 75% de área impermeabilizada.
- (5) - afastamento a partir do 4 pavimento 3,0 + 0,25m para cada pavimento acima.
- (6) - Pode chegar a 100% quando o conselho urbano permitir
- (7) - área de estacionamento igual a área construída.
- (8) - área de estacionamento 1 vaga de 25,00m<sup>2</sup> por unidade de habitação Indústria manufatureira
- (9) - sem o uso de grandes máquinas



**LEI COMPLEMENTAR Nº 0677/2007**  
**TABELA Nº 04**  
**ANEXO - I V**

**ZONA INDUSTRIAL DE PEQUENO E MÉDIO PORTE - ZIPM**

A Zona Industrial não poluente, fica situada ao longo da Avenida Arambai abrangendo 02 (duas) quadras à direita e 02 (duas) quadras à esquerda, sendo limitadas: ao oeste pela BR-163 e a Nordeste pelas Avenidas: Abelardo Xavier de Macedo e Miguel Lopes de Moraes.

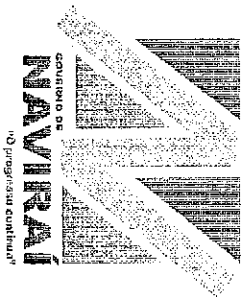
ZIPM

Usos	Tolerados	permissível	ocupação	coeficiente aproveitamento	taxa de ocupação	altura máxima	Recuo mínimo do a.p.	Taxa de permeabilidade	Afastamento lateral	Lote mínimo
comercial	Residencial	-	unifamiliar	-1	50%	-	4,00	10%	-	15/450
serviço	-	institucional	-	-1	50% (2)	-	-	10%	-	15/450
Indústria	-	-	-	-1	25% (2)	-	10,00	50%	-	15/450
					50% (2)	-	4,00	10%	-	15/450

- (1) - potencial adquirido para coeficiente maior que 1
- (2) - estacionamento de 1x1.
- (3) - afastamento a partir do 4 pavimento 3,0 + 0,25m para cada pavimento acima.







**LEI COMPLEMENTAR Nº 067/2007**  
**TABELA Nº 06**  
**ANEXO - VI**

**SETOR DE HABITAÇÃO EXCLUSIVA**

O SHE está situada entre a Avenida Campo Grande, Rua Leste Oeste 10, Rua das Palmeiras, Rua Natureza, Horto Municipal, Limite Leste dos Loteamentos: Jardim União, Morumbi, Residencial Classe A e Royal Park; Estradas que ligam a Av. Weimar Gonçalves Torres, Av. Bandeirantes e Rua dos Imigrantes.

SHE

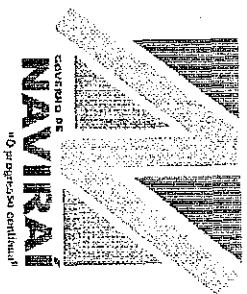
usos permitidos	tolerados	permissível	Ocupação		Coeficiente aproveitamento	taxa de ocupação	Altura máxima	Recuo mínimo do a.p.	Taxa de permeabilidade	Afasia-mento lateral	Lote mínimo
			porte max	unifamiliar (+)							
Residência	-	-	100m <sup>2</sup>	unifamiliar (+)	1,0	60%	02 pav	4,00	25%	-	15/450
-	Comercial (1)	-	100m <sup>2</sup>	-	-	-	01	4,00	-	-	-
-	Serviço (1)	-	100m <sup>2</sup>	-	-	-	01	4,00	-	-	-
-	Indústria (2)	-	100m <sup>2</sup>	-	-	-	01	4,00	-	-	-
-	-	institucional	-	-	1,0	25% (3)	02 pav.	4,00	25%	-	30/900

(1) - Vinculados a residência.

(2) - indústria de pequeno porte vinculada a residência.

(3) - área de estacionamento igual a área construída de loja, escritórios, nave ou salas

(4) - habitação unifamiliar = uma por lote padrão




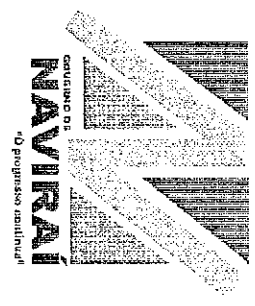
**LEI COMPLEMENTAR Nº 067/2007**  
**TABELA Nº 07**  
**ANEXO - VII**

**SETOR DE HABITAÇÃO DE MEDIA DENSIDADE NORTE**  
 O SMDN está situado entre as Vias Transversais: Rua Brasil, Avenida Campo Grande, A.P.P. do Córrego do Touro e Rua João Rigonato.  
 SMDN

Usos permitidos	tolerados	Permissível	Ocupação		Altura máxima	Recuo mínimo do a.p.	Taxa de permeabilidade	Afastamento lateral	Lote mínimo
			Porte max	Coefficiente aproveitamento					
Habitação	-	-	Coletiva (5)	1	02 pav(3)	3,00	10%	-	12/300
	-	-	Comercial	-	01 pav	2,00	10%	-	12/300
	-	-	serviço	-	01 pav	2,00	10%	-	12/300
-	-	-	Indústria (2)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	institucional	1	02 pav.	3,00	10%	-	12/300
-	-	-	-	-	-	-	50%(4)	-	-

- (1) - comercio e serviço de atendimento a residência.
- (2) - industria caseira vinculada a residência.
- (3) - Será permitido o limite máximo de 4 pavimentos em conjuntos habitacionais ou edificação construída pelo poder público e que seja de interesse social, com taxa de ocupação de 50%.
- (4) - área de estacionamento
- (5) - habitação coletiva = + de uma habitação por lote





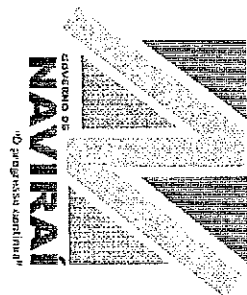
**LEI COMPLEMENTAR Nº 067/2007**  
**TABELA Nº 08**  
**ANEXO – VIII**

**SETOR DE HABITAÇÃO DE MÉDIA DENSIDADE SUL,**  
 O SMDS está situado entre as Ruas: Guilherme B. Diniz, João Guedes, Eliza O. Amaranthes, André Rodrigues da Silva, Paulo Alves de Paula, Avenida Amélia Fukuda, Rua Cairá, Avenida Weinmar Gonçalves Torres, APP do Cumandá, Limite Sul do Bairro Sol Nascente, Rua Margarida, Limite Sul do Portal Residence, Avenida Omélia Fukuda, Limite Sul do Jardim Oásis e Rua André Rodrigues da Silva.

**SMDS**

Usos	Tolerados	permissível	Ocupação		Coeficiente aproveitamento	taxa de ocupação	Altura máxima	Recuo mínimo do p.p.	Taxa de permeabilidade	Afástamento lateral	Lote mínimo
			Porte	□ ax							
Residencial	-	-	Coletiva (4)	1	66%	02 pav(3)	3,00	10%	-	12/300	
	Comercial	-	100m²	-	66%	01 pav	2,00	10%	-	12/300	
	serviço	-	100m²	-	66%	01 pav	2,00	10%	-	12/300	
	Indústria (2)	-	100m²	-	66%						
-	-	institucional	-	1	50% (5)	02 pav.	3,00	10%	-	12/300	

- (1) -- comercio e serviço de atendimento a residência.
- (2) -- industria caseira vinculada a residência.
- (3) -- Será permitido o limite máximo de 4 pavimentos em conjuntos habitacionais ou edificação construída pelo poder público e que seja de interesse social, com taxa de ocupação de 50%.
- (4) -- habitação coletiva = mais de uma habitação por lote
- (5) -- área de estacionamento



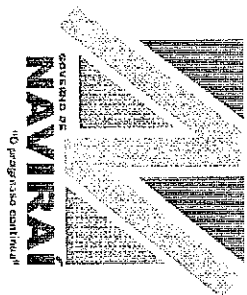
**LEI COMPLEMENTAR Nº 067/2007**  
**TABELA Nº 09**  
**ANEXO - IX**

**SETOR HABITACIONAL DE ALTA DENSIDADE NORTE**  
 O SADN fica situado entre as Ruas: João Rigonato, Taramã, Zona de Proteção do Côrego do Touro, Balneário Municipal, Avenida Miguel Lopes de Moraes, Avenida Abelardo Xavier de Macedo e sua projeção até o prolongamento da Rua João Rigonato.

SADN

Usos	Permitidos		Ocupação		Altura máxima	Recuo mínimo do a.p.	Taxa de permeabilidade	Afastamento lateral	Lote mínimo
	tolerados	Permissível	Porte max	Coefficiente aproveitamento					
Residencial	-	-	Coletiva (5)	1	70%	02 pav(3)	2,00	10%	10/200
	-	-	Comercial(1)	-	-	01 pav	2,00	10%	10/200
	-	-	Serviço (1)	-	-	01 pav	2,00	10%	10/200
	-	-	Indústria (2)	-	-	-	-	-	-
	-	-	Institucional	1	50%(4)	02 pav.	2,00	10%	10/200

- (1) -- comercio e serviço de atendimento a vizinhança.
- (2) -- industria caseira vinculada a residência.
- (3) -- Será permitido o limite máximo de 4 pavimentos em conjuntos habitacionais ou edificação construída pelo poder público e que seja de interesse social, com taxa de ocupação de 50%..
- (4) -- área de estacionamento = área construída
- (5) - habitação coletiva = mais de uma habitação por lote



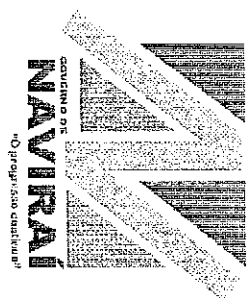
**LEI COMPLEMENTAR Nº 067/2007**  
**TABELA Nº 10**  
**ANEXO - X**

**SETOR DE HABITAÇÃO DE ALTA DENSIDADE OESTE**  
 O SADO está situado entre a Avenida Panhanal até 500,00ms. da BR-163 e por esta linha até as Ruas: Mato Grosso, Irene Bazzo Rigonati, Dos Operários, Cenat e seu prolongamento até a A.P.P do Corrego do Touro até 500ms. da BR-163.

**SADO**

Usos	Usos		Ocupação								
	Permitidos	tolerados	Permissível	Porte max	Coefficiente aproveitamento	taxa de ocupação	Altura máxima	Recuo mínimo do a.p.	Taxa de permeabilidade-zacão	Afastamento lateral	Lote mínimo
Residencial	-	-	-	Coletiva (4)	1	70%	02 pav(3)	2,00	10%	-	10/200
-	Comercial(1)	-	-	100m <sup>2</sup>	-	-	01 pav	2,00	10%	-	10/200
-	Serviço (1)	-	-	100m <sup>2</sup>	-	-	01 pav	2,00	10%	-	10/200
-	-	indústria	-	100m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-
-	-	Institucional	-	-	1	50%(5)	02 pav.	2,00	10%	-	10/200

- (1) -- comercio e serviço de atendimento a vizinhança.
- (2) -- indústria caseira vinculada a residência.
- (3) -- Será permitido o limite máximo de 4 pavimentos em conjuntos habitacionais ou edificação construída pelo poder público e que seja de interesse social, com taxa de ocupação de 50%.
- (4) - habitação coletiva = mais de uma habitação por lote
- (5) -- área de estacionamento, será de acordo com o Código de Obras

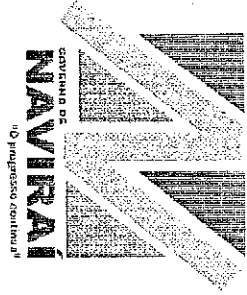


**LEI COMPLEMENTAR Nº 067/2007**  
**TABELA Nº 11**  
**ANEXO - XI**

**SETOR DE SERVIÇOS**  
 O SS está situado nos lotes com frente para a Avenida Amélia Fulcada, com profundidade do lote ou 130 mts., desta Avenida, limitado pelo Setor de Média Densidade Suil e pela BR-163.

Usos	Permitidos	tolerados	Permissível	Ocupação							
				Porte	Coefficiente aproveitamento	taxa de ocupação	Altura máxima	Recuo mínimo do a.p.	Taxa de permeabilidade	Afastamento lateral	Lote mínimo
-	-	residencial	-	unifamiliar	1	50% (1)	02 pav	5,00	10%	4,00 (4)	20/1000
-	-	Comercial	-	-	1	75% (5)	02 pav	5,00	10% (3)	4,00 (4)	20/1000
-	-	- serviço	-	-	1	75% (5)	02 pav	5,00	10% (3)	4,00 (4)	20/1000
-	-	Indústria(2)	-	-	1	75% (5)	02 pav	5,00	10%	4,00 (4)	20/1000
-	-	-	institucional	-	1	25% (5)	02 pav	5,00	10%	4,00 (4)	20/1000

- (1) - uma casa unifamiliar por lote.
- (2) - indústria não poluente.
- (3) - Com cisterna para retenção de águas pluviais.
- (4) - O afastamento lateral deve ser usado em ao menos uma das divisas laterais do lote.
- (5) - área de estacionamento 1x1 da área construída



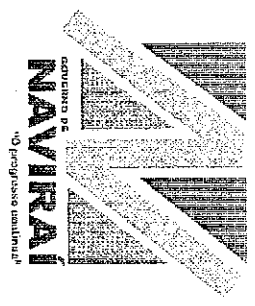
**LEI COMPLEMENTAR Nº 067/2007**  
**TABELA Nº 12**  
**ANEXO - XII**

**O SETOR ESPECIAL HABITACIONAL VILA INDUSTRIAL**  
 O SHVI está situado na Vila Industrial

Usos		SHVI									
Permitidos	tolerados	Permissível	Ocupação	Porte máximo	Coefficiente aproveitamento	taxa de ocupação	Altura máxima	Recuo mínimo do a.p.	Taxa de permeabilidade	Afastamento lateral	Lote mínimo
Residencial	-	-	-	-	1	50%	02 pav	4,00	25%	-	10/200
-	Comercial(2)	-	100m <sup>2</sup>	1	-	-	-	4,00	25%	-	10/200
-	Serviço (2)	-	100m <sup>2</sup>	1	-	-	-	4,00	25%	-	10/200
-	-	Indústria caseira (1)	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-
-	-	Institucional	-	-	1	50%	02 pav	4,00	25%	-	15/450

(1) – Indústria caseira vinculada a residência.  
 (2) – Atendimento a vizinhança





**LEI COMPLEMENTAR Nº 067/2007**  
**TABELA Nº 13**  
**ANEXO - XII I**

**ZONA INDUSTRIAL**

Zona de Indústrias de qualquer porte situadas ao longo da Margem Oeste da BR-163

ZI

Usos permitidos	tolerados	Permissível	Ocupação		taxa de ocupação	Altura máxima	Recuo mínimo do a.p.	Taxa de permeabilidade - zação	Afastamento lateral	Lote mínimo
			Porte	Coefficiente aproveitamento						
-	residencial	-	unifamiliar	1	50%	02 pav	15,00	10%	-	50/5000
-	Comercial	-	-	1	50% (2)	-	15,00	25%	5,00	50/5000
-	Serviço	-	-	1	50% (2)	-	15,00	25%	5,00	50/5000
indústria	-	-	-	1	50% (2)	-	15,00	25%	5,00	50/5000
-	-	institucional	-	1	50% (2)	02 pav.	15,00	10%	5,00	50/5000

(1) - uma casa unifamiliar por lote.

(2) - área de estacionamento adequada e a margem leste da rodovia será uma zona de serviço = prolongamento da Amélia Fukuda



**LEI COMPLEMENTAR Nº 067/2007**  
**TABELA Nº 14**  
**ANEXO – XIV**

**ZONA RURAL.**  
 Será considerada Zona Rural, todo território do município que estiver fora das áreas delimitadas pelo Perímetro Urbano.

usos	permitidos		tolerados		permissível		Ocupação		coeficiente aproveitamento	taxa de ocupação	Altura máxima	Recuo mínimo do a.p.	Taxa de permeabilidade	Afasia-mento lateral	Lote mínimo
	residencial	Comercial(1)	Comercial(1)	Serviço (1)	-	-	Industria(1)	Industria(1)							
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20%	02 pav	15,00	25%	-	5000,00
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20%	01 pav	15,00	25%	-	5000,00
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20%	01 pav	15,00	25%	-	5000,00
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20%	-	15,00	-	-	5000,00
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20%	02 pav.	15,00	25%	5,00	5000,00

(1) – atividades ligadas à agropecuária.



**ANEXO XV - A LEI COMPLEMENTAR Nº 067/2007**

**HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO DE NAVIRAÍ.**

**Art. 1º.** As vias públicas para circulação de pessoas, veículos e mercadorias no Município de Naviraí, atenderão à seguinte hierarquia:

- I** – Rodovias Nacionais – BR
- II** – Rodovias Estaduais – MS
- III** – Estradas Municipais – NV
- IV** – Vias urbanas estruturantes – Vias Radiais e Vias Tangenciais
- V** – Vias Coletoras de tráfego
- VI** – Vias Locais.

**Art. 2º.** As vias públicas do município de Naviraí ocuparão faixas com as seguintes larguras (caixas):

- I** – Rodovias Nacionais – BR – 60,00 metros
- II** – Rodovias Estaduais – MS – 60,00 metros
- III** – Estradas Municipais – NV – 30,00 metros
- IV** – Vias Urbanas Estruturantes – Vias Radiais e Vias Tangenciais – 30,00 metros
- V** – Vias Coletoras de tráfego – 20,00 metros
- VI** – Vias Locais – 12,00 metros.

**Art. 3º.** São vias públicas federais, as estradas do Plano Nacional de Viação que cortam o Município.

**Art. 4º.** São vias públicas estaduais as estradas do Plano Estadual de Viação que cortam o Município.

**Art. 5º.** São vias públicas municipais as estradas do Plano Municipal de Viação que permitem o acesso aos vários pontos do Município.

**Art. 6º.** São Vias Radiais, as 08 (oito) Avenidas que saem da praça central de Naviraí e seus prolongamentos.

**Art. 7º.** São Vias Tangenciais, as 08 (oito) Avenidas que fecham o quadrilátero central da cidade, seus prolongamentos e as paralelas (previsões) que farão as ligações entre as Vias Radiais. As Vias Tangenciais deverão ser projetadas como diretriz de arruamento, com distâncias de no máximo 1.000 mil metros uma das outras.

**Art. 8º.** São Vias Coletoras, as vias principais dos novos loteamentos, por onde deverão circular os veículos de transporte coletivo. Os novos loteamentos deverão seguir as diretrizes determinadas pela Gerência de Obras e Serviços Urbanos, através do Núcleo competente para



garantir o prolongamento das vias coletoras, e dispor de paralelas a uma distância de 500,00 metros no máximo.

**Art. 9º.** São Vias Locais, as Ruas de acesso aos lotes de zonas de habitação popular e sua extensão máxima será de cinco quadras.

**Art. 10.** A quadra é a fachada de um quarteirão para uma determinada Rua. Nenhuma quadra terá mais de 200,00 metros. Quando não for possível atender a este parâmetro por questões de topografia ou outro obstáculo, uma passagem de circulação para pedestres deverá ser estabelecida.

**Art. 11.** O quarteirão é a área delimitada por vias públicas ocupado por lote(s), praça ou outras áreas públicas e cada quarteirão será constituído por no mínimo três quadras.

**Art. 12.** A numeração dos lotes das quadras e suas edificações seguirão os seguintes critérios:

- I - do centro da cidade para fora.
- II - do norte para o sul.
- III - do leste para o oeste.

**Art. 13.** A numeração par estará à direita de quem estiver no começo da Via. A esquerda será de números ímpares.

**Parágrafo único.** Cada lote poderá usar um número que estiver dentro do intervalo que corresponde à distância do ponto que estiver mais próximo e o mais distante do lote, em relação ao início da via.

**Art. 14.** São caixas de rolamento, as faixas destinadas à circulação dos veículos de tração animal ou automotores e terão as seguintes dimensões:

- I - Rodovias Nacionais - BR - uma ou duas faixas de 7,00 metros de largura.
- II - Rodovias Estaduais - MS - uma ou duas faixas de 7,00 metros de largura.
- III - Estradas Municipais - NV - uma ou duas faixas de 7,00 metros de largura.
- IV - vias urbanas estruturantes - Vias Radiais e Vias Tangenciais - duas faixas de 7,00 metros de largura mais faixa destinada a estacionamento de veículos.
- V - Vias Coletoras de tráfego - faixa mínima pavimentada de 10,00 metros.
- VI - Vias Locais - faixa pavimentada de 7,00 metros.

**Art. 15.** A Estrada Parque Caiuá terá além da faixa de Domínio Público, uma faixa de até 100,00 metros de cada lado do seu eixo, que preferencialmente poderá ser reflorestada de acordo com projeto específico que será elaborado pelo Município, para se constituir em um corredor natural entre o Parque Municipal do Cumandaí e a Área de Preservação do Rio Paraná.



**Art. 16.** A sinalização vertical e de piso das vias públicas do Município de Naviraí obedecerá a Legislação Federal em vigor.

**Parágrafo único.** Danificar, pichar ou encobrir a sinalização viária é proibido e passível de multa.

**Art. 17.** As faixas destinadas aos passeios das vias públicas do município de Naviraí, atenderão aos seguintes critérios:

**I** – os passeios deverão ser calçados para circulação de pedestres. A construção e a manutenção dos passeios são de responsabilidade do proprietário do imóvel limdeiro;

**II** – os passeios poderão ser usados em parte, para constituição de ciclovias, desde que sinalizados e adequadamente adaptados para este uso;

**III** – os passeios poderão ter áreas gramadas ou ajardinadas, arborização, de acordo com projetos específicos e com a área da cidade onde a via está localizada. É vedado o uso de plantas com espinhos nas áreas dos passeios;

**IV** – o calçamento dos passeios não poderão apresentar inclinações maiores que 6,0% (seis por cento) transversalmente. Rampas de acesso e degraus de escadas deverão estar situados no interior do lote;

**V** – as calçadas deverão ser contínuas longitudinalmente, sem apresentar desníveis abruptos, degraus, rampas ou qualquer outro obstáculo, que possa por em risco o equilíbrio do pedestre obedecendo aos parâmetros estabelecidos na NBR 9050/1994 da ABNT;

**VI** – nada se poderá colocar nas faixas de passeio além dos equipamentos urbanos, aprovado pela legislação municipal. Entende-se por equipamentos urbanos os de uso comuns tais como:

- a) Telefonia pública;
- b) Recipientes para coleta de lixo instalados pelo município;
- c) Bicicletários;
- d) Placas de sinalização viária;
- e) Caixas de coleta de Correio, relógios e outros assemelhados.

**VII** – Guias Rebaixadas serão permitidas somente onde houver acesso de garagem para veículos. Cada guia rebaixada terá no máximo 3,50 metros. Para locais onde houver entrada e saída de veículos independentes, a guia rebaixada poderá ter 7,00 metros;

**VIII** - para acesso aos postos de revenda de combustíveis serão permitidos dois trechos de guias rebaixadas com 4,00 metros para cada via. A área de calçada para circulação de pedestres defronte aos postos de revenda de combustíveis, deverá ter tratamento e nível diferenciado em relação ao piso do acesso para veículos;

**IX** – em todos os casos os pisos das calçadas deverão ser de materiais liso e antiderrapantes;

**X** – Dutos de escoamento de águas pluviais dos terrenos, deverão ser ligados diretamente às bocas de lobo, embutidos sob a calçada. Não será admitido o lançamento da água pluvial sobre as áreas calçadas ou em sarjetas;

**XI** – nenhum elemento construtivo, inclusive das fundações, serão admitidos nas faixas de domínio público das vias de circulação;



XII – o uso por concessionárias de serviços, das áreas de domínio público para instalação de dutos e cabos, aéreos ou subterrâneos, somente será permitido mediante compensação ao município;

XIII – a recuperação dos passeios e pavimentos das vias alterados para colocação de dutos ou cabos será de responsabilidade da empresa proprietária da instalação;

XIV – restos de materiais de construção, terra solta, sobras de concreto, areia e lixo, não poderão ser lançados nas vias públicas, para que não sejam levados para os dutos coletores de águas pluviais e ocasionar o seu entupimento. Identificada a causa do entupimento, o responsável ficará encarregado da sua desobstrução sob pena de multa e ressarcimento ao município.

PAÇO MUNICIPAL DE NAVIRAÍ, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, aos 14 (quatorze) dias do mês de setembro do ano de 2007.

*Zelmo de Brida*  
**ZELMO DE BRIDA**  
-Prefeito Municipal-



