

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Gabinete do Prefeito

LEI MUNICIPAL Nº 1.545/2023, DE 10 DE ABRIL DE 2023.

“Altera a redação da Lei Municipal nº 1.196, de 27 de maio de 2014, que dispõe sobre o zoneamento de uso, ocupação e parcelamento do solo do município de Caarapó-MS, bem como revoga as Leis nº 1.231/2015, nº 1.319/2017, e nº 1.387/2019, e dá outras providências.”

O **PREFEITO MUNICIPAL DE CAARAPÓ**, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu **SANCIONO** a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterada a alínea ‘b’, do § 2º, do artigo 5º da Lei Municipal nº 1.196/2014, que passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 5º (...)

§ 2º . (...)

Alínea b: Número de Pavimentos (Gabarito): Altura máxima que uma edificação pode ter em uma determinada zona, altura esta contada a partir do pavimento térreo.”

Art. 2º Fica alterado o ANEXO II - TABELA DE INDICADORES, da Lei Municipal nº 1.196/2014 que dispõe sobre o Zoneamento de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do Município de Caarapó e da outras providências.

Art. 3º Fica alterado o artigo 19 da Lei Municipal nº 1.196/2014, que passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 19. A área do Perímetro Urbano da Sede do Município de Caarapó, conforme Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, parte integrante desta Lei, fica subdividida, nas seguintes zonas:

a) Zona 01 - Região Urbana Centro;

b) Zona 02 - Região Urbana: Vila Setenta, Jardim Aprazível, Jardim Aprazível I, Bom Futuro, Guaicurus;

c) Zona 03 - Região Urbana Planalto (1), Distrito Industrial de Caarapó, Conjunto Habitacional Campo Dourado, Geraldo Magela Vidigal Carneiro, Jardim dos Ipês;

d) Zona 04 - Região Urbana Planalto (2), Conjunto Habitacional Sonho de Todos, Bairro Santo Antônio.

e) Zona 05 – Região Urbana Planalto (3), Vila Nova, Vila Waldomiro, Vila São Jorge, Jardim Shalon, Jardim Europa.

f) Zona 06 -Região Urbana Vila Jary, Jardim Capilé, Jardim Moriá, Jardim Adonai, Jardim Adonai I, Jardim Adonai II, Jardim Adonai III, Vila Jatobá, Vival do Ipês Caarapó;

g) Zona 07 – Região Urbana Residencial Capitão Vigário, Residencial Capitão Vigário II.

h) Zona 08 - Jardim Santa Marta, Jardim Santa Marta II, Vila Flamboyant, Residencial Eliel;

i) Zona 09 - Região Urbana Eco Park Residence e Eco Park Residence II.

j) Zona 10 - Região Urbana/Rural Distrito de Nova América, Jardim Bonanza;

k) Zona 11 - Região Urbana/Rural Distrito de Cristalina;

l) Zona 12 - Região Rural Indígena - Tey Kuê;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAPÓ

Gabinete do Prefeito

- m) **Zona 13** - Região Urbana Polo Têxtil;
- n) **Zona Industrial** - Polo Empresarial e Industrial de Caarapó;
- o) **Zona Especial de Interesse Público** – ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), ZEIP1 (Zona Especial de Interesse Público para Uso Industrial), ZEIP2 (Zona Especial de Interesse Público para Equipamentos Urbanos);
- p) **Zona Especial de Proteção Ambiental** – ZEPA.

Art. 4º Fica alterado o ANEXO III - Zona 02, Zona 03, Zona 04, Zona 05, Zona 06, Zona 07, Zona 08, Zona 09, Zona 10, Zona 11, Zona 12 e Zona 13, da Lei Municipal nº 1.196/2014, que passará a vigorar com a seguinte redação:

Anexo III: Zona 02 - Região Urbana Vila Setenta, Jardim Aprazível, Jardim Aprazível I, Bom Futuro, Guaicurus;

Anexo III: Zona 03 - Região Urbana Planalto (1), Distrito Industrial de Caarapó, Conjunto Habitacional Campo Dourado, Geraldo Magela Vidigal Carneiro, Jardim dos Ipês;

ANEXO III: Zona 4 - Região Urbana Planalto (2), Conjunto Habitacional Sonho de Todos, Bairro Santo Antônio;

ANEXO III: Zona 5 - Região Urbana Planalto (3), Vila Nova, Vila Waldomiro, Vila São Jorge, Jardim Shalon, Jardim Europa.

ANEXO III: Zona 6 - Região Urbana Vila Jary, Jardim Capilé, Jardim Moriá, Jardim Adonai, Jardim Adonai I, Jardim Adonai II, Jardim Adonai III, Vila Jatobá, Vival do Ipês Caarapó.

Anexo III: Zona 07 – Região Urbana Residencial Capitão Vigário, Residencial Capitão Vigário II.

Anexo III: Zona 08 - Jardim Santa Marta, Jardim Santa Marta II, Vila Flamboyant, Residencial Eiel;

Anexo III: Zona 09 - Região Urbana Eco Park Residence e Eco Park Residence II.

Anexo III: Zona 10 - Região Urbana/Rural Distrito de Nova América e Jardim Bonanza;

Anexo III: Zona 11 - Região Urbana/Rural Distrito de Cristalina;

Anexo III: Zona 12 - Região Rural Indígena - Tey Kuê;

Anexo III: Zona 13 - Região Urbana Polo Têxtil;

Anexo III: **Zona Industrial** - Polo Empresarial e Industrial de Caarapó

Art. 5º. Fica alterada a redação do artigo 20 da Lei Municipal nº 1.196/2014, que passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 20. As Zonas 1 (um) a 11 (onze) serão destinadas ao uso residencial unifamiliar, multifamiliar, coletivo e geminado, comercial e industrial de pequeno porte, não incômodo, nocivo ou perigoso.

Parágrafo Único. Os diferentes tipos de Zonas visam à distribuição homogênea da população no espaço urbano, tendo em vista o dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, do sistema viário e a configuração da paisagem.

Art. 6º Fica alterada a redação do artigo 38 da Lei 1.196/2014, que passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 38. Poderá ser exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para os parcelamentos do solo com área superior a 50 ha (cinquenta hectares).

Art. 7º Fica alterada a redação do artigo 40 da Lei Municipal nº 1.196/2014, que passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 40. As áreas destinadas ao sistema de circulação, áreas verdes e a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, corresponderão ao percentual



mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba a ser loteada, que deverá ser distribuída da seguinte forma:

- a) 25% (vinte e cinco por cento) para o sistema viário (vias de circulação);
- b) 5% (cinco por cento) para áreas verdes;
- c) 5% (cinco por cento) para equipamentos urbanos e comunitários.

I) As vias de circulação deverão:

- a) integrar-se com a estrutura e com o sistema viário oficial da vizinhança, existente ou projetado;
- b) harmonizar-se com a topografia local;
- c) conter projetos de circulação de pedestres e ciclovias, a critério do órgão responsável pelo sistema viário municipal, em função das peculiaridades locais e dos planos urbanísticos do Município;
- d) independente dos parâmetros estabelecidos nesta Lei, o traçado e o dimensionamento das vias poderão ser modificados, a critério do órgão responsável pelo sistema viário municipal, em função das peculiaridades locais e dos planos urbanísticos do Município.

II) Ficam estabelecidas as condições e larguras mínimas das Vias, a seguir indicadas:

- a) ARTERIAIS PRINCIPAIS: uma pista de rolamento com 10,00m (dez metros) e passeios com 4,00m (quatro metros);
- b) ARTERIAIS SECUNDÁRIAS: uma pista de rolamento com 9,00m (nove metros) e passeios com 3,00m (três metros);
- c) LOCAL: pista de rolamento com 7,00m (sete metros) e passeios com 3,00m (três metros).

III) Das áreas verdes:

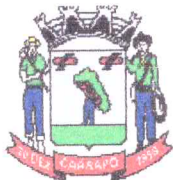
- a) As áreas verdes se destinam ao equilíbrio do meio ambiente urbano e sua implantação obedecerá às diretrizes estabelecidas pelo órgão competente do Município;
- b) A critério do órgão municipal competente poderão ser consideradas áreas verdes, as faixas "*non aedificandi*" previstas na legislação específica, desde que não inseridas no interior dos lotes;
- c) Não serão consideradas como áreas verdes, as áreas dos canteiros centrais de vias, as rótulas viárias e similares ou as áreas localizadas entre os passeios e os alinhamentos dos lotes.

IV) Das quadras:

- a) A quadra terá área máxima de 3,24 ha (três vírgula vinte e quatro hectares), não podendo sua extensão ser superior a 200,00m (duzentos metros) e sua dimensão ser inferior a 40,00 m (quarenta metros), exceto nos casos de lotes lindeiros em que será admitida dimensão mínima de 20,00m (vinte metros).

V) Dos lotes:

- a) o lote deverá ter no mínimo 8,00m (oito metros) de frente e 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados) de área.



§1º. Aprovado o projeto de Loteamento, o loteador/empreendedor fica obrigado a executar, às suas expensas, as seguintes obras de infraestrutura:

- a) movimento de terras, abertura de vias públicas e pavimentação asfáltica;
- b) conjunto meio fio e sarjeta;
- c) locação de quadras e lotes;
- d) rede de energia elétrica;
- e) sistema de iluminação pública através de luminárias;
- f) placas de identificação com nomes das ruas e avenidas;
- g) sistema de drenagem dos logradouros e seu sistema final ou interligação;
- h) rede de abastecimento de água;
- i) rede de esgoto sanitário interno para interligação ao sistema público de esgoto, sendo que, no caso de não estar disponível no entorno do loteamento pela concessionária deverá o empreendedor/loteador apresentar, ainda, solução adequada de esgotamento sanitário individual, amparada em laudo específico, demonstrando as condições geológicas e topográficas favoráveis do terreno, inclusive com aferição de profundidade adequada do solo para fins de execução de fossa séptica e sumidouro, de modo a atender ao adquirente do lote, até que se viabilize a interligação.
- j) arborização de, no mínimo, uma árvore por lote urbano, que deverá ser plantada no passeio público, respeitando as orientações dos órgãos competentes do Município.

§ 2º. O loteador deverá executar as obras de infraestrutura, no prazo de 4 (quatro) anos, a contar da aprovação do projeto de loteamento.

§ 3º. Nos parcelamentos situados ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias Federais, Estaduais ou Municipais, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, de acordo com a Lei Federal nº 10.932/04.

§ 4º. Quando o sistema de destinação de efluentes for efetuado por meio de sistema próprio individual, hipótese em que estará garantida a execução da rede coletora interna de esgoto pelo empreendedor/loteador, conforme previsto no §1º, alínea i, deste artigo, tal obrigação ficará a cargo do adquirente do imóvel, no momento da aprovação do projeto da edificação/construção, sendo ele responsável pela execução, instalação, funcionamento e manutenção do sistema individual, fossa séptica e sumidouro, que deverão ser executados dentro do lote urbano, porém, não sendo exigido em loteamentos já existentes no Município.

§ 5º. Na hipótese de o sistema próprio individual não puder ser implantado com eficiência, devido ao tipo de solo, desde que comprovado pelos testes de percolação, o empreendedor deve apresentar uma solução técnica à destinação de efluentes, que poderá ser a execução, às suas expensas, de uma rede coletora em todos os lotes atingidos que não disponham de solução de tratamento individual, e ainda, a execução de uma estação de tratamento de esgoto coletivo com a devida aprovação da concessionária de serviço público responsável.



§ 6º. Em havendo necessidade da execução da estação de tratamento de efluentes, fica a cargo da concessionária de serviço público de saneamento a sua operação, manutenção e exploração comercial, desde que observadas e atendidas às orientações e normas da concessionária, e, especialmente, implantada de acordo com o projeto por ela previamente aprovado.

§ 7º. O Município, antes da emissão do Habite-se, deve fiscalizar o sistema de tratamento de efluentes utilizado no imóvel e a sua adequada ligação à edificação, dentro das especificações, se coletivo ou individual, garantindo à sociedade a sua integral execução dentro das normas, sob pena de indeferimento do Habite-se caso não se proceda as devidas adequações, conforme solicitado pelo órgão competente municipal.

§ 8º. Se a rodovia municipal perder tal natureza por passar a integrar o perímetro urbano; ou restar consolidado o desuso de fluxo rodoviário que a caracterizava; ou diante do sistema viário urbano existente ou projetado, a via passar a apresentar-se como prolongamento de via do sistema viário local, ou ainda, se tratar de corredor público, não será exigível o disposto no § 3º deste artigo.

Art. 8º Ficam criados os art. 40-A, art.40-B, art. 40-C e art. 40-D na Lei nº 1.196, de 27 de maio de 2014, com as seguintes redações:

Art. 40-A. A Administração Municipal, mediante análise técnica e decisão fundamentada em interesse público, poderá admitir a compensação total ou parcial das áreas indicadas na alínea 'c' do art. 40, para uso público e institucionais mediante:

a) Realização de obras de infraestrutura, edificações, benfeitorias ou ainda serviços de interesse público, pelo loteador e às suas expensas, para melhoria de condições urbanísticas ou ambientais do município;

b) Permuta das áreas para uso público e institucionais com outra área de propriedade do loteador.

§ 1º. As áreas a serem compensadas ou permutadas deverão ser avaliadas por Comissão de Avaliação Municipal, e os laudos anexados ao processo de loteamento em análise.

§ 2º. Para a compensação de que trata este artigo deverá haver equivalência financeira entre a área institucional e de uso público, com a obra de infraestrutura, edificações, benfeitorias ou os serviços públicos, ou ainda com a área a ser recebida por permuta, sendo admitido valor superior para estes, porém, sem direito a indenizações.

§ 3º. A permuta de áreas, ou compensação com realização de obra de infraestrutura, edificações ou ainda serviços de interesse públicos, poderão ser propostos pelo empreendedor/loteador ou solicitados pela Administração Municipal.

§ 4º. Em decisão fundamentada no interesse público a Administração Municipal manifestará a forma de compensação ou a permuta admitida.

Art. 40-B. As obras de infraestrutura, edificações, serviços ou benfeitorias públicas deverão ter seus projetos, prazos e custos analisados e aprovados pela Administração Municipal, e anexados ao processo do loteamento.

§ 1º. Os projetos deverão ainda ser devidamente aprovados pelos demais órgãos ou departamentos públicos competentes, quando for o caso.



§ 2º. O prazo de execução para entrega das obras, edificações, serviços ou benfeitorias públicas autorizadas para compensação não poderá ser superior ao prazo estabelecido no cronograma das obras de infraestrutura do loteamento.

§ 3º. As obras, edificações, serviços ou benfeitorias públicas autorizadas deverão ser executados mediante fiscalização da Administração Municipal e, ao final, após vistoria, formalmente recebidos.

Art. 40-C. A permuta de área para uso público ou institucional com outra do loteador/empreendedor deverá ser levada a efeito juntamente com o registro do loteamento em cartório.

Art. 40-D. Qualquer das formas de compensação será reduzida em Termo de Compromisso assinado pelos representantes das partes e juntado ao processo de loteamento.

Art. 9º Fica suprimido o artigo 41 da Lei nº 1.196, de 27 de maio de 2014.

Art. 10º Fica alterada a redação do artigo 44 da Lei Municipal nº 1.196/2014, que passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 44. Fica proibida a consideração de APP (áreas de preservação permanente) no cômputo da percentagem exigida no artigo 40 desta Lei.

Art. 11º Fica alterada a redação do artigo 61 da Lei Municipal nº 1.196/2014, que passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 61. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique em abertura ou prolongamento de novas vias e/ou logradouros públicos.

§ 1º. Será admitido lote com o mínimo de 8,00m (oito metros) de frente e 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área, quando referido lote for resultante de desmembramento de terreno em loteamentos já existentes no Município.

§ 2º. Poderá ser admitido terreno, com acesso indireto à via pública, através de servidão perpétua de passagem, desde que seja vinculada aos lotes, dominante e serviente, estipulados em contrato particular de servidão perpétua de passagem, sendo a sua largura mínima de 3,00 (três) metros.

a) Nos casos em que seja executada servidão perpétua de passagem fica a cargo do proprietário responsável legal pelo processo de desmembramento do lote, destinar local comum e apropriado para guarda de recipientes de lixo (lixeiros), que atendam de forma adequada aos lotes dominantes e servientes com acesso fácil do serviço de coleta pública.

Parágrafo Único. Aplica-se ao desmembramento, no que couber, as disposições relativas aos requisitos urbanísticos do loteamento, estabelecidos no artigo 8º da presente Lei.

Art. 12. O artigo 66 da Lei nº 1.196, de 27 de maio de 2014, passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 66. Para fins de garantir a fiel execução das obras e serviços por parte do proprietário exigidas no § 2º do art. 7º desta Lei, será exigida garantia na proporção de 25% (vinte e cinco por cento) do total dos lotes loteados, podendo se dar por uma das seguintes modalidades:

- I) em depósito em moeda corrente do país;
- II) seguro-garantia;
- III) por fiança bancária;



IV) caução em lotes no próprio empreendimento, mediante averbação nas matrículas;

V) caução de imóvel, área de terreno no município, feita mediante instrumento público.

§ 1º. Em caso de caução mediante seguro-garantia ou fiança bancária o empreendedor deverá apresentá-la(s) com prazo de vigência do dobro do prazo do cronograma físico-financeiro das obras de infraestrutura, para obter aprovação do loteamento.

§ 2º. O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, estimando o valor da comercialização dos mesmos.

§ 3º. Cumprido o cronograma de obras, e após a conclusão da totalidade dos serviços, a garantia será restituída no momento da liberação do loteamento, depois de feita a vistoria pelas concessionárias dos serviços de água, esgoto, energia elétrica e pelo órgão público competente da Prefeitura Municipal.

§ 4º. A critério do Executivo Municipal, a garantia prevista no caput poderá ser liberada parcialmente à medida que as obras de infraestrutura e urbanização exigidas forem executadas.

§ 5º. Quando o parcelamento for realizado em etapas, as obras e serviços de cada etapa devem ser objeto de vistoria e recebimento individualizado pelo Poder Público.

Art. 13. Fica alterada a redação do artigo 88 da Lei Municipal nº 1.196/2014, que passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 88. O equivalente a 2% (dois por cento) do total de vagas deverão ser reservadas para veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

§ 1º. Os imóveis de uso coletivo e/ou público deverão ser acessíveis a pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme a Lei Federal 10.098 de 19 de dezembro de 2000, e demais Legislações pertinentes.

§ 2º. No projeto apresentado para análise e aprovação deverá constar o passeio público, locação do mobiliário urbano existente ou a ser implantado na calçada (postes, árvores, lixeiras, guias rebaixadas...), áreas verdes, sendo recomendado a instalação de piso tátil, conforme ANEXO V.

§ 3º. A continuidade do nível do passeio público para uso de pedestres e de cadeirantes deverá ser assegurada, sendo proibido produzir declive em toda largura da calçada, permitido o declive para passagem de veículos, com o máximo de 1,00 m (um metro) conforme ANEXO V.

§ 4º. O padrão de calçamento do passeio público a ser executado nos imóveis será definido conforme a largura da calçada, sendo que o mesmo é composto das seguintes faixas: A faixa de serviço é a faixa localizada junto ao meio-fio e é destinada (quando viável) a inserção de mobiliário urbano, vegetação, rampas de acesso, postes de iluminação, placas de trânsito, bancos, floreiras. A faixa livre é a faixa localizada no centro das calçadas e é destinada a circulação de pedestres, deve ser pavimentada, livre de impedimentos à circulação e ter no mínimo 1,50 metros devem ser devidamente pavimentada com material antiderrapante para a circulação de pedestres e cadeirantes, visando manter um padrão de pavimento. A faixa de acesso é localizada junto ao alinhamento predial, e é



destinada a colocação de propaganda móvel, mesas, cadeiras, vegetação, toldos, rampas de acesso à edificação. A faixa de estacionamento público fica localizada junto a via de circulação de veículos e é destinada a implantação pelo proprietário do imóvel de estacionamento públicos de veículos. Os requisitos específicos para a execução de calçadas devem ser verificados no ANEXO V desta lei.

§ 5º. Os proprietários de terrenos particulares são responsáveis pela execução e conservação do passeio público e das calçadas.

§ 6º. A inclinação transversal máxima do passeio público será 3% (três por cento), devendo ser empregado material antiderrapante mais adequado. Sendo que deverá ter a autorização de técnicos do órgão responsável do Poder Público Municipal nos casos em que seja necessária a execução de inclinações superiores a 3% (três por cento).

§ 7º. A faixa livre deve ser livre, regular e desimpedido de obstáculos, formação de degraus, muretas, rampas ou outro elemento de bloqueio e deverá obedecer ao critério de continuidade ao longo de sua extensão, caso não seja possível, o órgão municipal responsável apresentará as orientações mais adequadas para execução do passeio público.

§ 8º. A área da calçada que não for pavimentada com a destinação de passeio público deverá preferencialmente ser gramada e o proprietário do imóvel deverá mantê-la limpa, com o gramado sempre aparado.

§ 9º. Não poderão ser plantadas nas calçadas espécies de plantas que possam ferir os transeuntes, ou que contenham veneno, liberem seiva causadora de manchas e outros ferimentos, e ainda, espécies que contenham espinhos.

§ 10. Fica dispensada a construção de passeio público nas calçadas nos seguintes casos:

I) Para as obras em andamento, pelo período de vigência do alvará de construção, expedido pela Prefeitura Municipal de Caarapó;

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

III) Em vias não pavimentadas.

§ 11º. Para os usos residenciais, a edificação no alinhamento será permitida para uso único e exclusivo de garagem de veículos, limitado a largura de 60% (sessenta por cento) da testada frontal do lote.

§ 12º. Para as edificações construídas no alinhamento frontal, devem ser tomadas providências técnicas para que as águas de chuva não sejam despejadas na calçada pública; assim, será permitida a extensão da cobertura, desde que devidamente fechadas por platibandas, marquises até limite de 1,50 m, bem como toldos e coberturas de caráter removível, com dimensões até 2/3 do passeio até o limite de 3,00 metros, desde que sem pilares no passeio e altura livre mínima de 2,50m.

§ 13º. As edificações horizontais poderão encostar-se aos limites laterais e dos fundos do lote ou ter afastamento de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) se houver abertura, conforme Tabela de Indicadores.



§ 14. A edificação horizontal sem abertura e que não se encoste ao limite lateral ou de fundos do terreno, deverá respeitar uma distância mínima de 1,00 m (um metro) para circulação.

Art. 14. Fica alterada a redação do artigo 90 da Lei Municipal nº 1.196/2014, que passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 90. As vagas de veículo deverão ser criadas sempre no imóvel de propriedade do interessado onde se dará o empreendimento, porém, nos casos onde não seja possível o cumprimento desta exigência, poderão ser implantadas vagas de estacionamento público ao longo da testada do lote de uso não-habitacional, realizando o recuo da guia da via pública nos locais onde a largura da calçada for igual ou superior a 7,00 m (sete metros), para criação de bolsões que tornar-se-ão vagas para estacionamento público, condição que o proprietário deverá colocar placa indicativa das vagas públicas, mediante autorização do órgão responsável do município, desde que obedecidos os seguintes critérios, dentre outras exigências legais, conforme ANEXO V:

I) Obter do município no momento do alvará de construção / regularização a devida licença para a execução dos serviços, anexando projeto e memorial, destacando o imóvel; as vias públicas envolvidas; equipamentos urbanos existentes; e responsável técnico pelo projeto e execução;

II) O estacionamento com revestimento de concreto, asfalto e outro revestimento desempenado, sendo que o acabamento deve ter superfície regular, firme, estável, não trepidante para dispositivos com rodas e antiderrapante, sob qualquer condição (seco ou molhado).

III) Para a execução do estacionamento deverão ser adotadas soluções para o escoamento das águas pluviais no sistema de drenagem existente;

IV) Cuidar da manutenção e sinalização adequadas do estacionamento público, mediante orientação do órgão responsável do município;

V) Adequar o espaço do passeio público ao restante da quadra, mediante orientação do órgão responsável do município.

Art. 15. Fica alterada o ANEXO I – TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO, da Lei Municipal nº 1.196/2014.

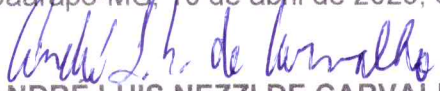
Art. 16. Fica alterada o ANEXO IV - REQUISITOS DE ESTACIONAMENTO PARA USOS E ATIVIDADES URBANAS, da Lei Municipal nº 1.196/2014.

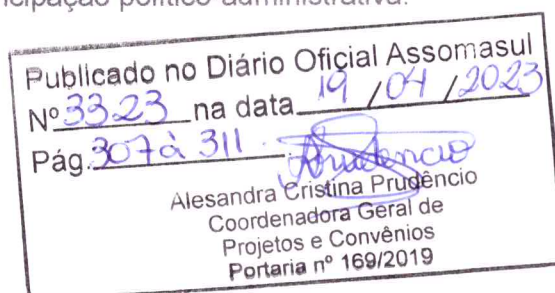
Art. 17. Fica criado o ANEXO V - REQUISITOS PARA O PASSEIO PÚBLICO, na Lei Municipal nº 1.196/2014.

Art. 18. As demais disposições constantes da Lei Municipal nº 1.196/2014 permanecem inalteradas.

Art. 19. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições contidas na Lei Municipal nº 1.231/2015, na Lei Municipal nº 1.319/2017, na Lei Municipal nº 1.387/2019 e demais disposições em contrário.

Caarapó-MS, 10 de abril de 2023; 64º da emancipação político-administrativa.


ANDRÉ LUIZ NEZZI DE CARVALHO
Prefeito do Município de Caarapó-MS

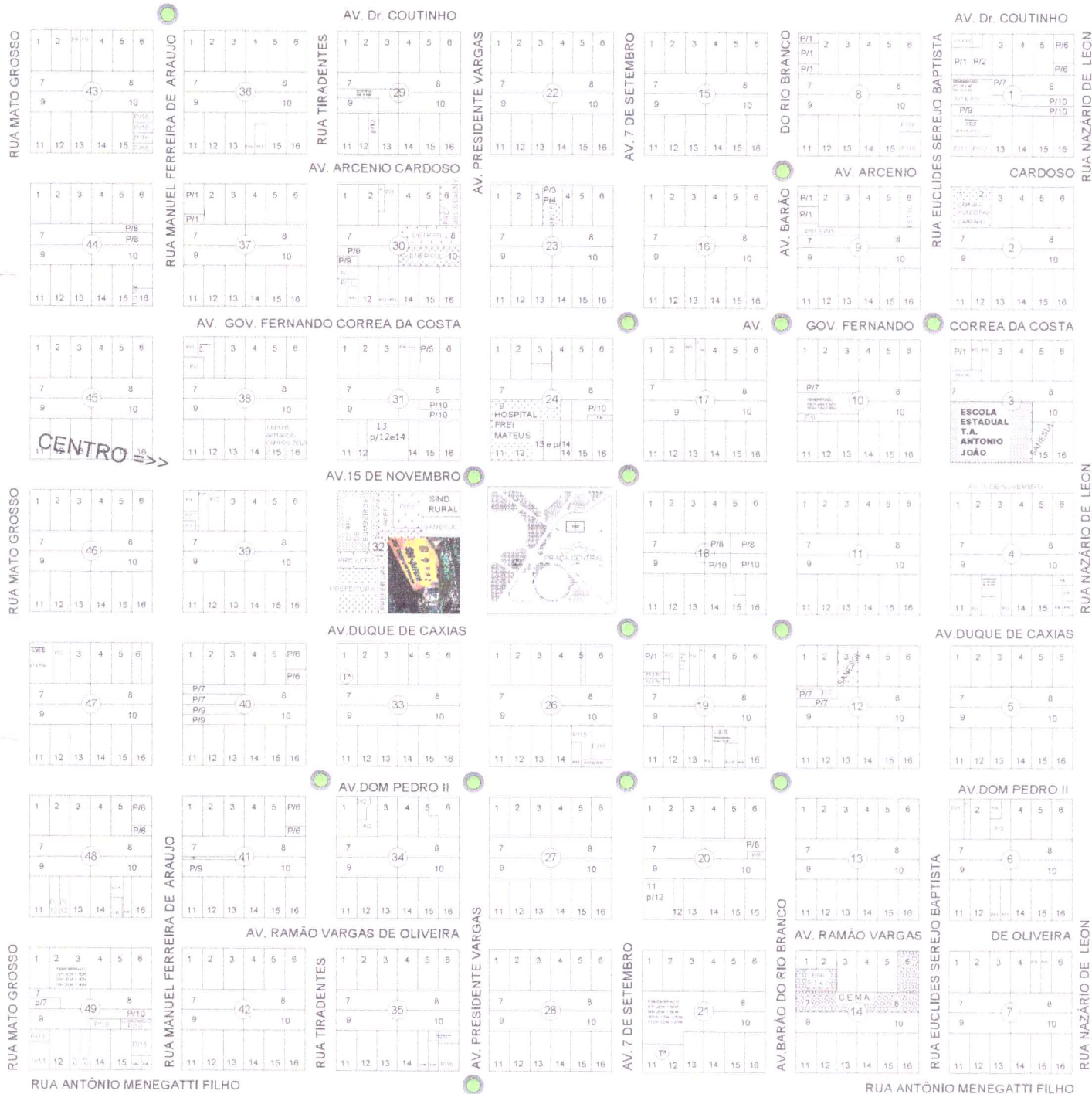
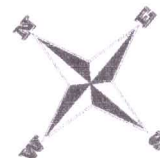


**ANEXO I – TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO
CONFORME LEI MUNICIPAL Nº 1.545/2023**

ZONA	USO PERMITIDO	USO PROIBIDO
Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10 e Z11	Residência unifamiliar, coletiva, multifamiliar, geminada, uso misto, comércio e Serviço vicinal e de bairro, de qualquer porte não incomodo, nocivo ou perigoso; Indústria de pequeno porte não incomoda, nociva ou perigosa; Comércio e Serviço geral.	Indústria pesada
Z12	Residencial unifamiliar, multifamiliar, coletivo e geminado, comércio e Serviço vicinal e de bairro, de qualquer porte não incomodo nocivo ou perigoso. Os outros usos existentes na zona devem ser considerados como acessório, de apoio ou de complemento;	Indústria de qualquer porte
Z13	Indústria de qualquer porte; Indústria pesada. Comércio e Serviço geral;	Todos os demais
ZI	Indústria de qualquer porte; Comércio e Serviço geral; Indústria pesada.	Todos os demais
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social; Residência unifamiliar, Comércio e Serviço vicinal e de bairro, de qualquer porte não incomodo, nocivo ou perigoso.	Todos os demais
ZEIP1	Zona Especial de Interesse Público para Uso Industrial de pequeno e médio porte não poluidora; Comércio e Serviço geral.	Todos os demais
ZEIP2	Zona Especial de Interesse Público para Equipamentos; Públicos Urbanos.	Todos os demais
ZEPA	Proteção Ambiental e Equipamentos de Lazer.	Todos os demais
RURAL	O uso da Zona Rural será regulado por legislação Estadual e Federal pertinente complementada por Normas Municipais, no que couber.	Todos os demais

ANEXO II - TABELA DE INDICADORES CONFORME LEI MUNICIPAL Nº 1.545/2023										
ZONA	USO PERMITIDO	DIMENSÕES MÍNIMAS		TAXA OCUPTAÇÃO (%)	TAXA PERMEABILIDADE (%)	GABARITO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	RECUE MÍNIMO		
		LOTE (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)					FRONTAL (m)	LATERAL COM ABERTURA (m)	LATERAL SEM ABERTURA (m)
Z01, Z02, Z03, Z04, Z05, Z06, Z07, Z08, Z09, Z10 e Z11	R	125,00	8,00	90%	10%	livre	3	2,00	1,50	1,00
	C	160,00	8,00	90%	10%	livre	4	0,00	1,50	1,00
	S	160,00	8,00	90%	10%	livre	3	2,00	1,50	1,00
	M	160,00	8,00	90%	10%	livre	4	0,00	1,50	1,00
	I	450,00	10,00	85%	15%	livre	2,5	3,00	2,00	2,00
Z12	R	160,00	8,00	90%	10%	livre	3	2,00	1,50	1,00
	C	160,00	8,00	90%	10%	livre	4	0,00	1,50	1,00
	S	160,00	8,00	90%	10%	livre	3	2,00	1,50	1,00
Z13	M	160,00	8,00	90%	10%	livre	4	0,00	1,50	1,00
	C	160,00	8,00	90%	10%	livre	3	5,00	2,00	1,00
	S	160,00	8,00	85%	15%	livre	2	5,00	2,00	1,00
ZI	I	200,00	15,00	85%	15%	livre	2	5,00	2,00	1,00
	C	450,00	15,00	90%	10%	livre	3	5,00	2,00	1,00
	S	450,00	15,00	85%	15%	livre	2	5,00	2,00	1,00
ZEIS	I	600,00	20,00	85%	15%	livre	2	5,00	2,00	1,00
	R	125,00	8,00	90%	10%	livre	4	2,00	1,50	1,00
	C	160,00	8,00	90%	10%	livre	3	0,00	1,50	1,00
ZEIP1	S	160,00	8,00	85%	15%	livre	3	2,00	1,50	1,00
	M	160,00	8,00	90%	10%	livre	3	0,00	1,50	1,00
	C	160,00	10,00	85%	15%	livre	4	2,00	1,50	1,00
RURAL	S	160,00	10,00	85%	15%	livre	3	2,00	1,50	1,00
	I	450,00	15,00	85%	15%	livre	2,5	3,00	2,00	1,00
	Atender Cap. II Seção I da Lei Municipal nº1.196/2014		-	-	75%	25%	livre	livre	livre	livre
LEGENDA:										
R	Residencial									
C	Comercial									
S	Serviço									
M	Misto									
I	Industrial									
OBSERVAÇÕES:										
1. A ZEIP2 destina-se a equipamentos públicos urbanos e sofrerá regulamentação especial quando da sua ocupação.										
2. A ZEPA não sofre a aplicação dos indicadores e terá legislação própria quando da sua ocupação.										
Avenida Presidente Vargas, 465, Centro, Caarapó-MS. Telefone (067) 3453-5500.										

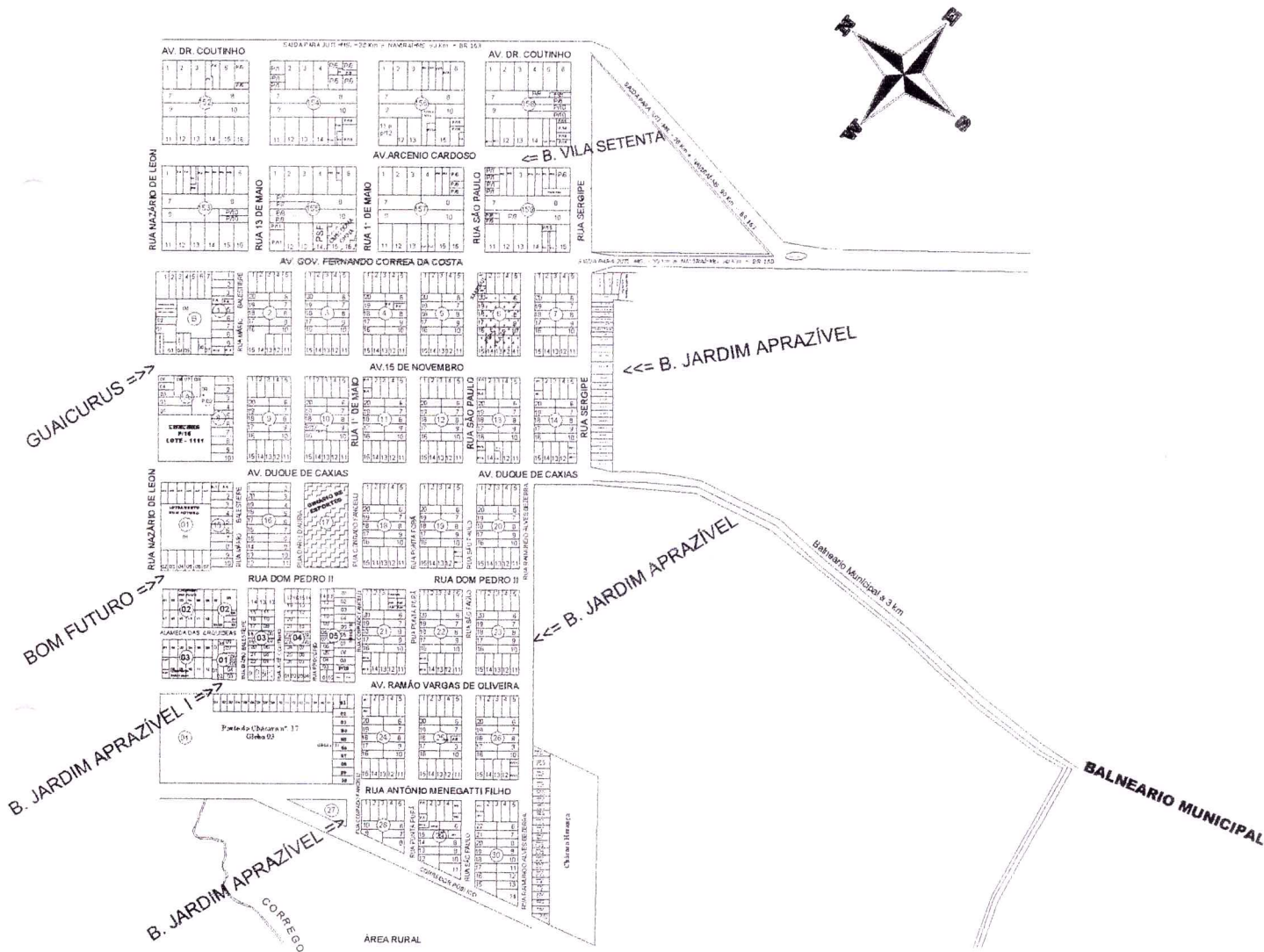
ANEXO III (CONFORME LEI MUNICIPAL Nº
1545/2023)
ZONA 01 - REGIÃO URBANA CENTRO



SEM ESCALA

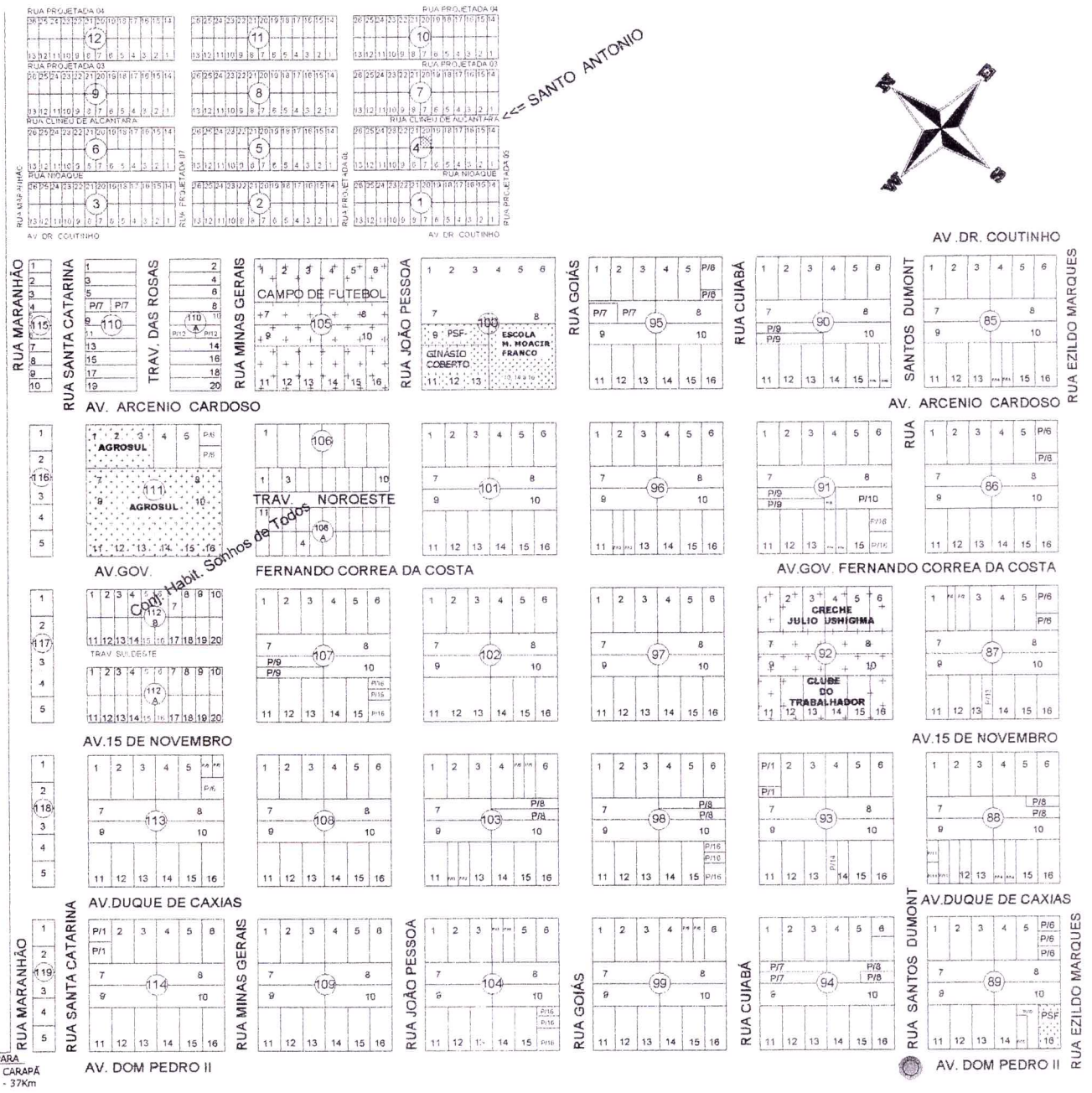
ANEXO III (CONFORME LEI MUNICIPAL N° 1545/2023)

ZONA 02 - REGIÃO URBANA VILA SETENTA, JARDIM APRAZÍVEL, JARDIM APRAZÍVEL I, BOM FUTURO, GUAICURUS.

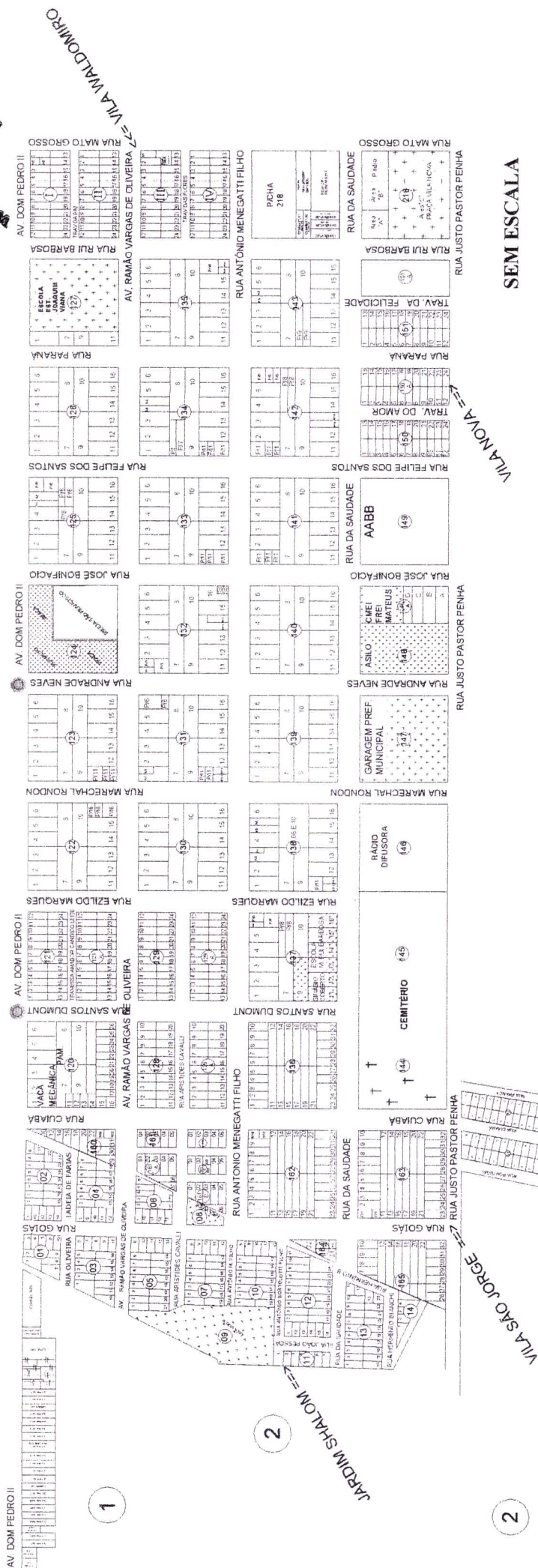


SEM ESCALA

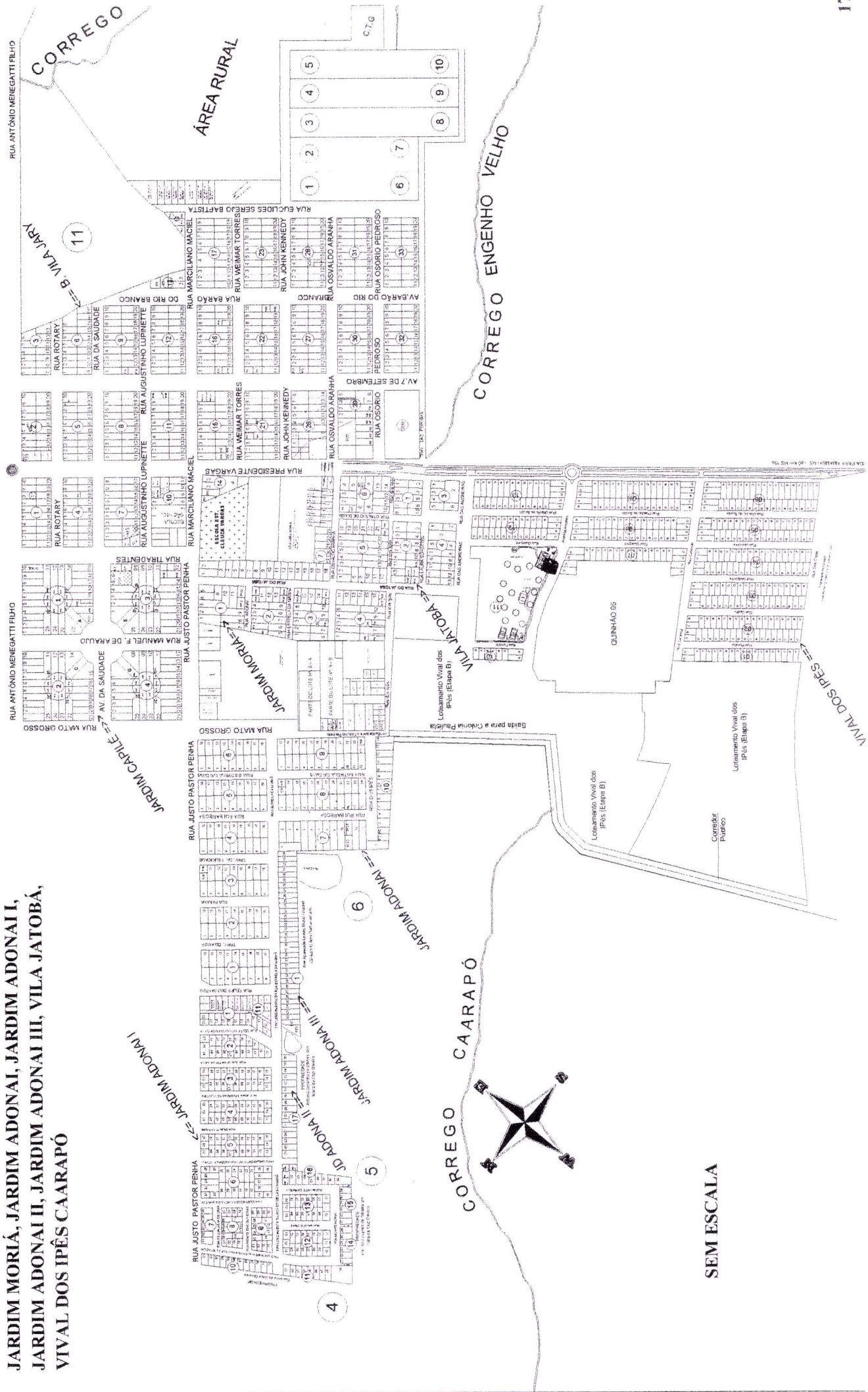
ANEXO III (CONFORME LEI MUNICIPAL Nº 1545/2023)
ZONA 04 - REGIÃO URBANA PLANALTO (2), CONJUNTO
HABITACIONAL SONHO DE TODOS, BAIRRO SANTO
ANTÔNIO



ANEXO III (CONFORME LEI MUNICIPAL Nº 1545/2023)
ZONA 05 - REGIÃO URBANA PLANALTO (3), VILA NOVA,
VILA WALDOMIRO, VILA SÃO JORGE, JARDIM SHALON,
JARDIM EUROPA.

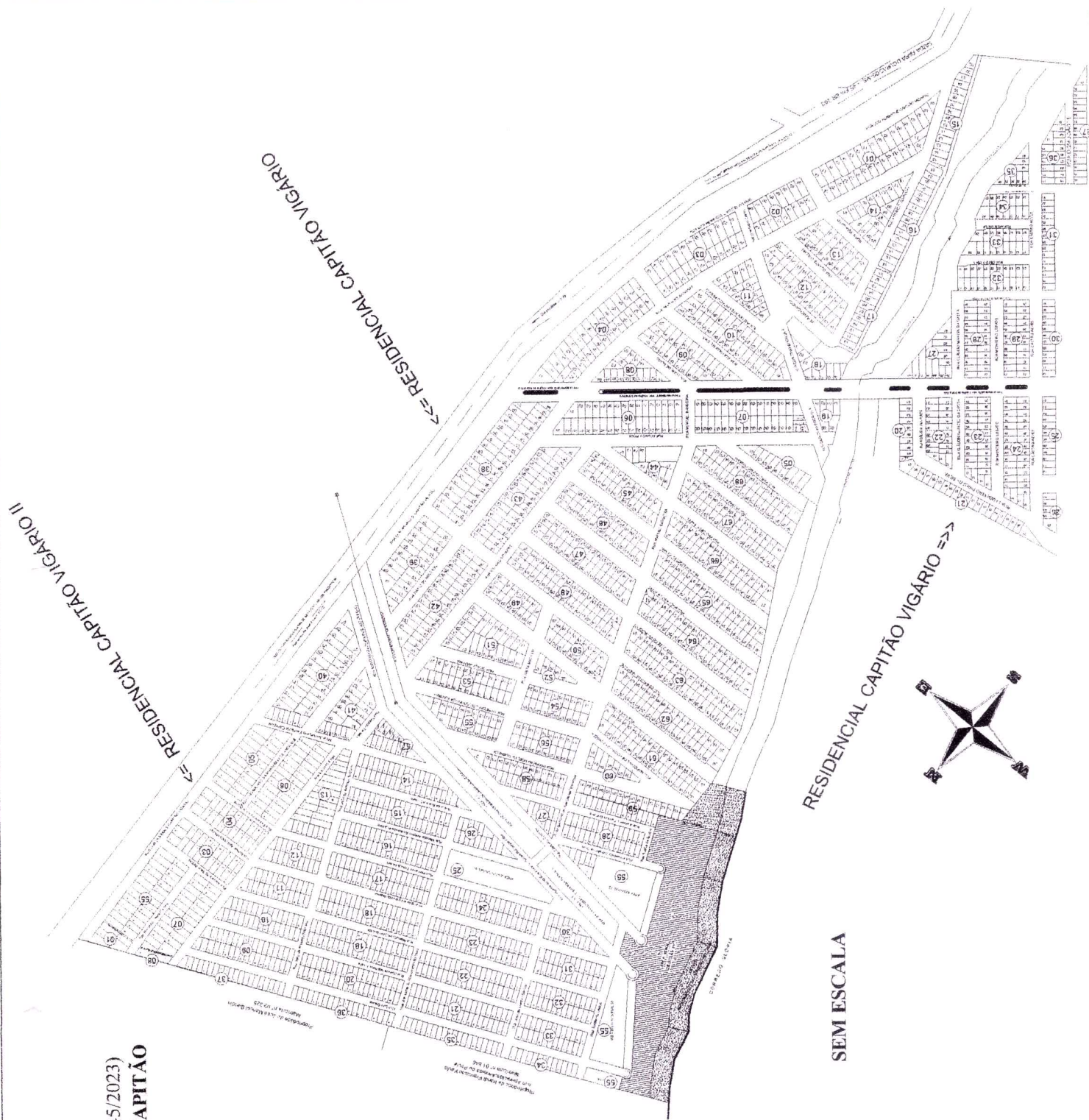


**ZONA 06 - REGIÃO URBANA VILA JARY, JARDIM CAPILÉ,
JARDIM MORIÁ, JARDIM ADONAI, JARDIM ADONAI I,
JARDIM ADONAI II, JARDIM ADONAI III, VILA JATOBÁ,
VIVAL DOS IPÊS CAARAPÓ**



SEM ESCALA

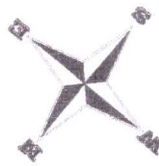
ANEXO III (CONFORME LEI MUNICIPAL Nº 1545/2023)
ZONA 07 - REGIÃO URBANA RESIDENCIAL CAPITÃO
VIGÁRIO,
RESIDENCIAL CAPITÃO VIGÁRIO II.



II, VILA FLAMBOYANT, RESIDENCIAL ELIEL,



ANEXO III (CONFORME LEI MUNICIPAL Nº 1545/2023)
ZONA 09 - REGIÃO URBANA DO ECO PARK RESIDENCE,
ECO PARK RESIDENCE II



Unidade para de Engenharia
Unidade para de Engenharia
Unidade para de Engenharia

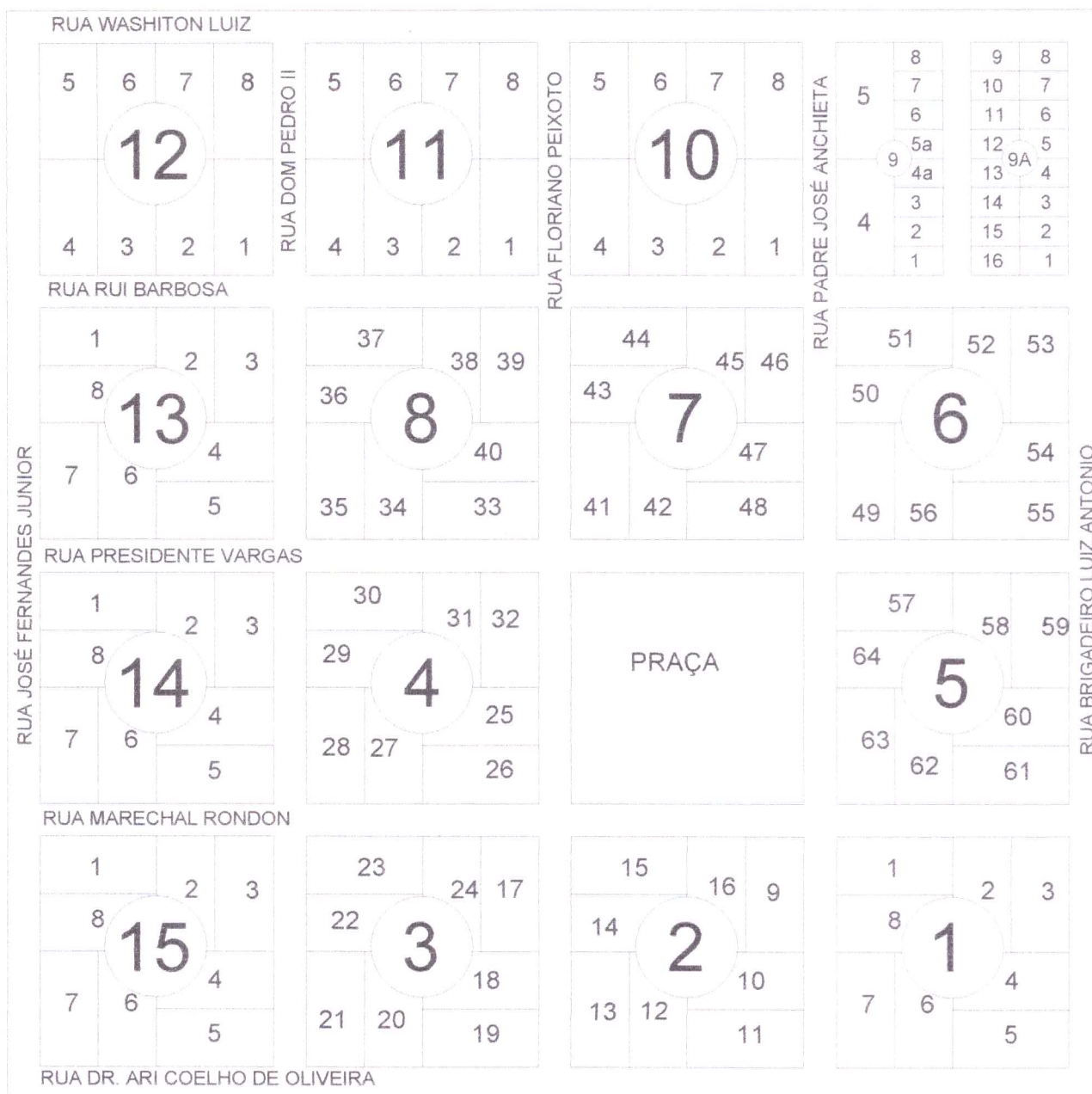
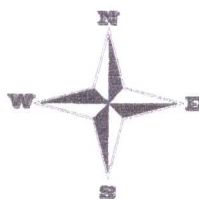


AV. DR. COUTINHO

SEM ESCALA

AMÉRICA, JARDIM BONANZA

ANEXO III (CONFORME LEI MUNICIPAL Nº 1545/2023)
ZONA 11 - REGIÃO URBANO/RURAL DISTRITO DE
CRISTALINA



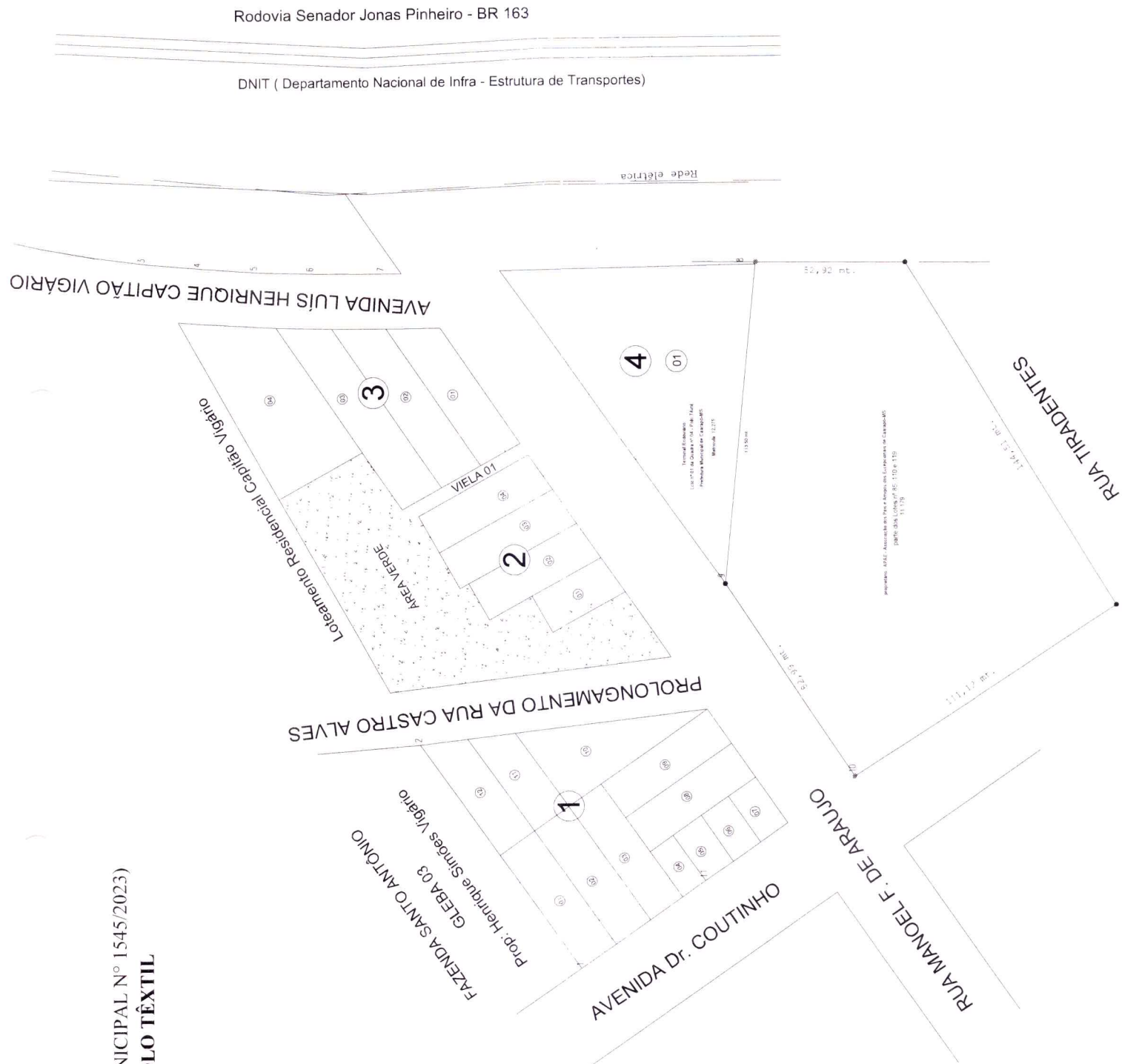
SEM ESCALA

COORDENADAS GEOGRÁFICAS
MARCO (N°)

1	-22°34'51"S	-55°00'26"W
2	-22°34'52"S	-55°00'10"W
3	-22°34'49"S	-54°59'18"W
4	-22°34'46"S	-54°58'25"W
5	-22°34'46"S	-54°58'24"W
6	-22°34'46"S	-54°58'06"W
7	-22°34'41"S	-54°56'56"W
8	-22°34'37"S	-54°56'02"W
9	-22°34'34"S	-54°55'10"W
10	-22°36'02"S	-54°55'16"W
11	-22°36'06"S	-54°55'28"W

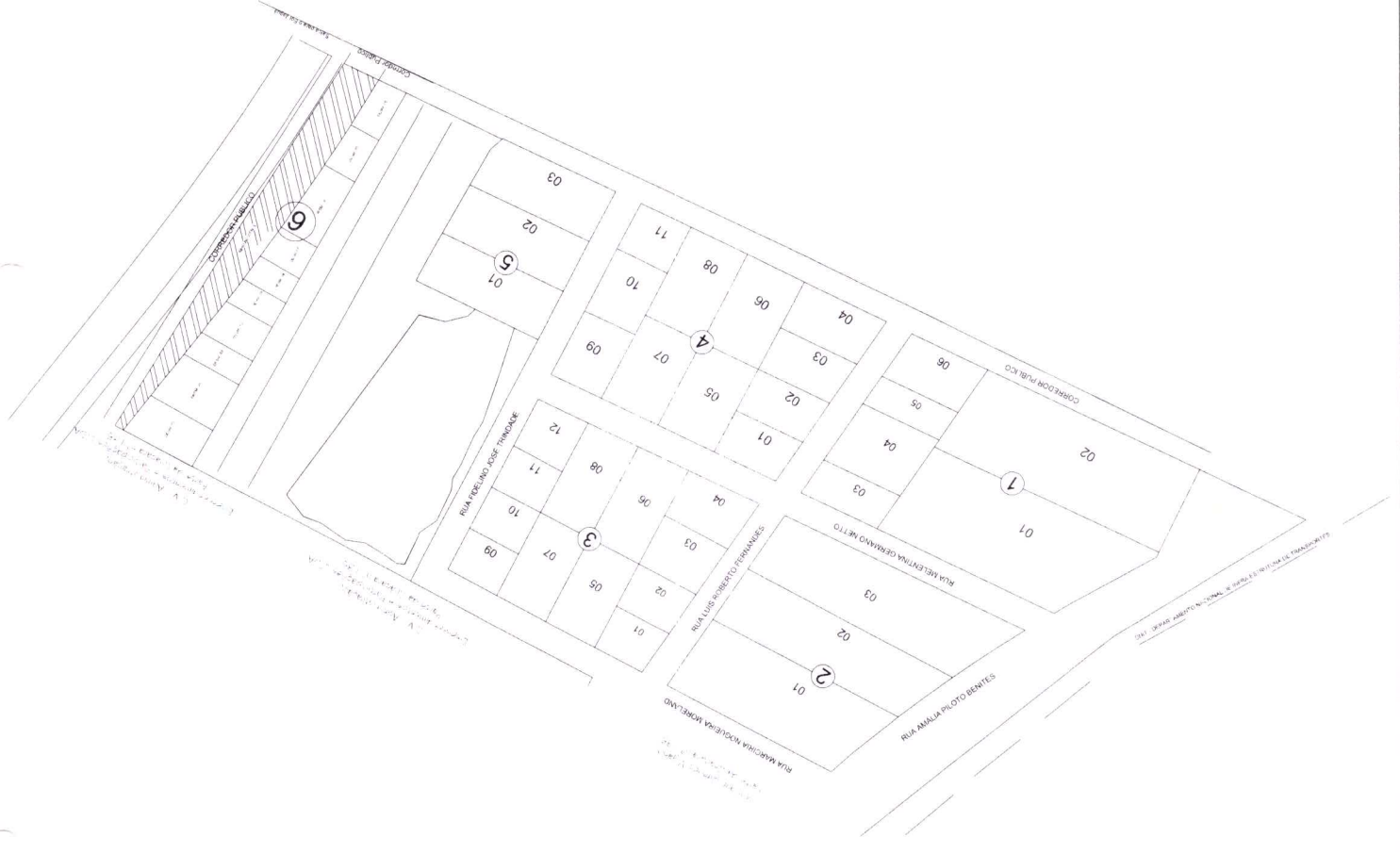
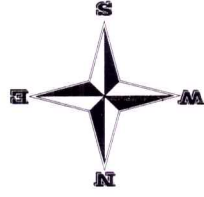


ANEXO III (CONFORME LEI MUNICIPAL Nº 1545/2023)
ZONA 13 - REGIÃO URBANA POLO TÊXTIL



SEM ESCALA

ANEXO III (CONFORME LEI MUNICIPAL Nº 1545/2023)
ZONA INDUSTRIAL -
POLO EMPRESARIAL E INDUSTRIAL
DE CAARAPÓ



ANEXO IV (CONFORME LEI MUNICIPAL N° 1.545/2023)

REQUISITOS DE ESTACIONAMENTO PARA USOS E ATIVIDADES URBANAS

1. Residencial Unifamiliar ou Multifamiliar	01 (uma) vaga para automóvel para cada unidade residencial.
2. Comércio e Serviço em geral	01 (uma) vaga a cada 10 (dez) metros lineares de testada do imóvel, sendo que nas esquinas, considerar a testada da via de menor hierarquia urbana.
3. Indústria	01 (uma) vaga para cada 100m ² de área construída, ou no mínimo 01 (uma) vaga.
4. Demais usos.	As edificações que abrigarem usos não especificados serão objeto de análise especial pelo Órgão Municipal competente.

ANEXO V (CONFORME LEI MUNICIPAL Nº1.545/2023)

REQUISITOS PARA O PASSEIO PÚBLICO

REQUISITOS GERAIS:

COMPOSIÇÃO:

1. **FAIXA DE SERVIÇO:** A faixa de serviço é a faixa localizada junto ao meio-fio e é destinada quando viável a inserção de mobiliário urbano, vegetação, rampas de acesso, postes de iluminação, placas de trânsito, bancos, floreiras, lixeiras.
2. **FAIXA LIVRE:** Fica localizada no centro das calçadas é destinada a circulação de pedestres, deve ser pavimentada, livre de impedimentos à circulação e ter no mínimo 1,50 metro. Deve ser pavimentada com material antiderrapante para a circulação de pedestres e cadeirantes, visando manter um padrão de pavimento em toda a sua extensão.
3. **FAIXA DE ACESSO:** É a faixa localizada junto ao alinhamento predial, e é destinada quando viável a colocação de propaganda móvel, mesas, cadeiras, vegetação, toldos, rampas de acesso à edificação.
4. **FAIXA DE ESTACIONAMENTO:** Fica localizada junto a via de circulação de veículos e tem como objetivo a implantação pelo proprietário do imóvel de estacionamento público de veículos. Esta faixa tem sua execução viável apenas em calçadas com no mínimo 7,00 metros de largura.

EMBASAMENTO LEGAL:

Lei Federal 10048/2000;
Lei Federal 10.098/2000;
Decreto Federal 5.296/2004;
Regulamentação de Acessibilidade NBR 9050/2020.

CONCEITO:

A calçada é a parte da via reservada ao trânsito de pedestres, devendo satisfazer às suas necessidades de deslocamento confortavelmente e sem riscos de qualquer espécie e quando possível destina-se também a implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros.

PISO TÁTIL (EXECUÇÃO RECOMENDADA)

São faixas de pisos em alto relevo em cor contrastante com a do piso, assentadas ao longo das calçadas para orientação das pessoas com deficiência.

- Devem possuir as dimensões de 20 cm x 20 cm ou 45 cm x 45 cm.

PISO TÁTIL DIRECIONAL:

linhas contínuas para identificação e direcionamento do trajeto

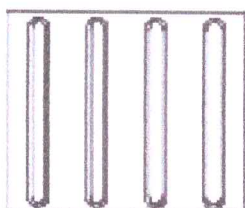


Figura 1

PISO TÁTIL DE ALERTA:

placa com pontos para identificação de obstáculos ou mudança de direção

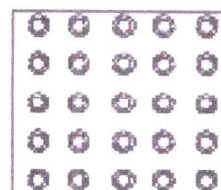


Figura 2

CALÇADA TIPO 1:

largura menor ou igual a 1,50 metros

- Pavimentar toda calçada;
- Não executar área permeável;
- Não plantar árvore.

VISTA EM PLANTA

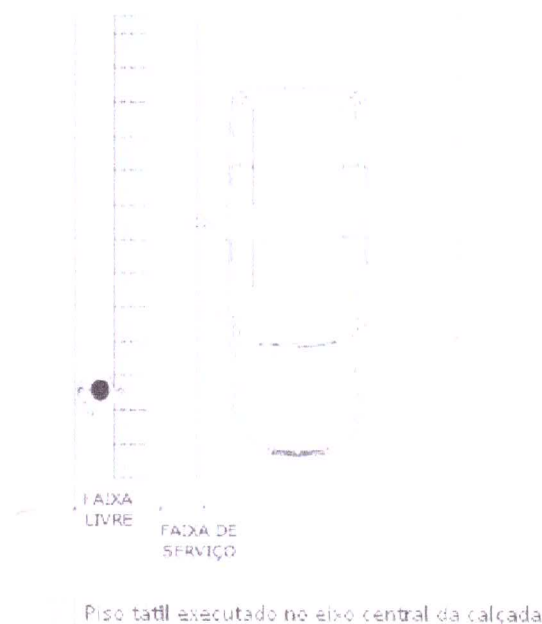


Figura 3

VISTA EM CORTE

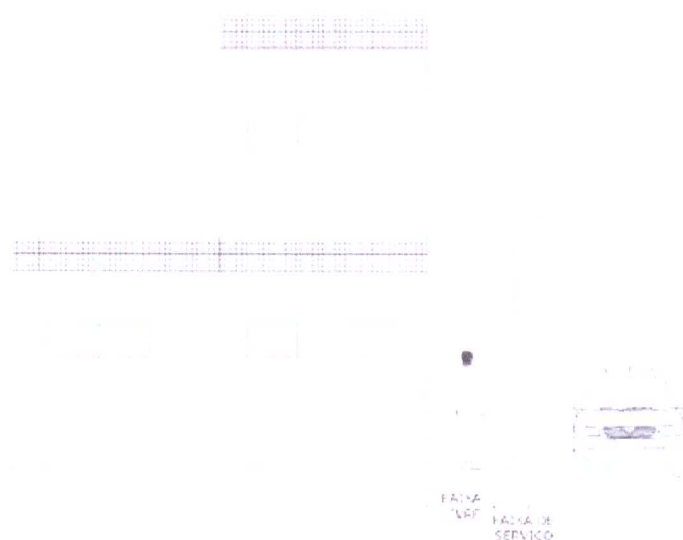


Figura 4

Calçada TIPO 2:

largura maior que 1,50 metros e menor ou igual a 2,00 metros

- Deverá possuir faixa pavimentada para o transito de pedestres maior ou igual 1,50 metros no eixo central;
- Não plantar árvore
- A área permeável é opcional e deverá ser instalada junto ao meio fio e/ou alinhamento predial.

VISTA EM PLANTA



Figura 5

VISTA EM CORTE

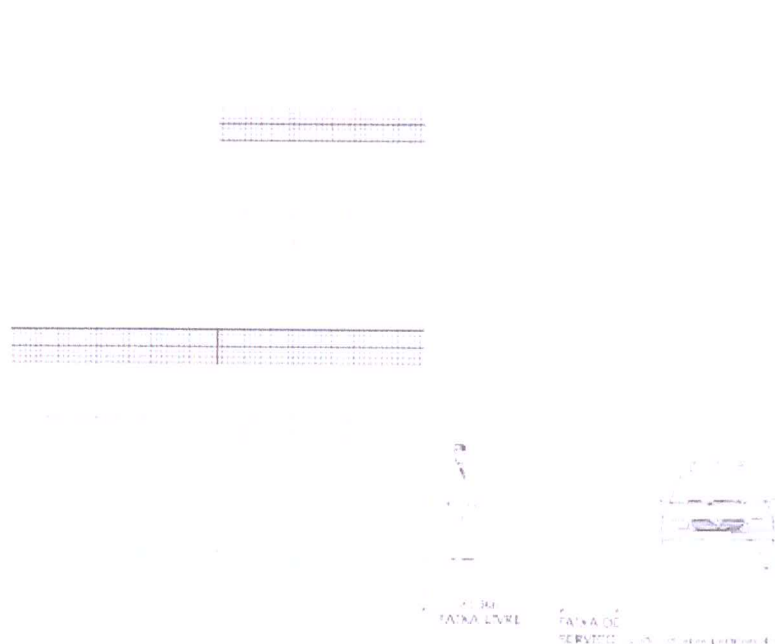


Figura 6

CALÇADA TIPO 3:

largura da calçada maior que 2,00 metros

- Deverá haver plantio de árvores na faixa de serviço;
- A faixa livre deverá ter no mínimo 1,50 metros;
- É facultativo área permeável junto ao alinhamento predial e/ou faixa de acesso.



Piso tátil executado no eixo central da calçada

Área permeável

Figura 7

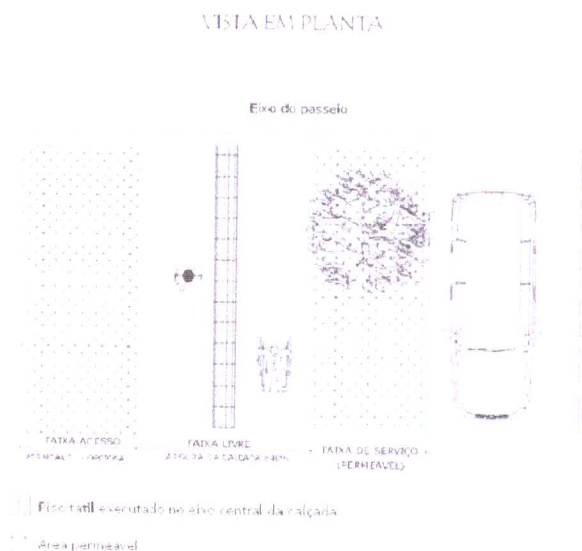


Figura 8

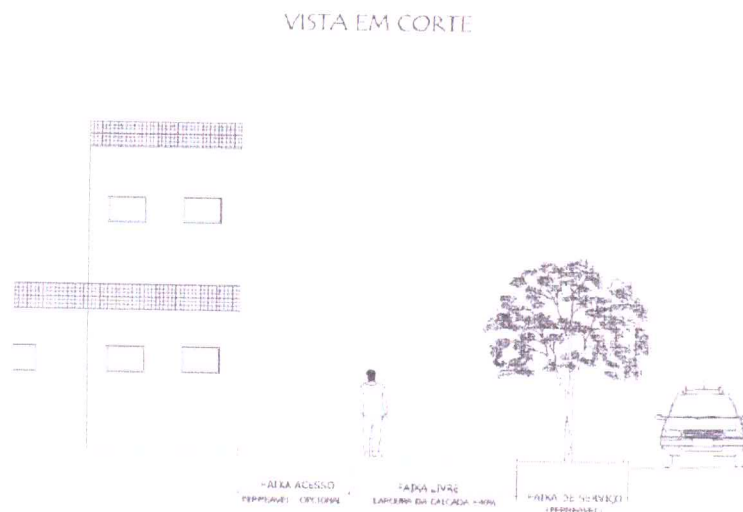


Figura 9

Calçada tipo 4

largura da calçada maior ou igual a 7,00 m

- Faixa pavimentada para o trânsito de pedestres de no mínimo 2,00 metros;
- Plantio obrigatório de árvore;

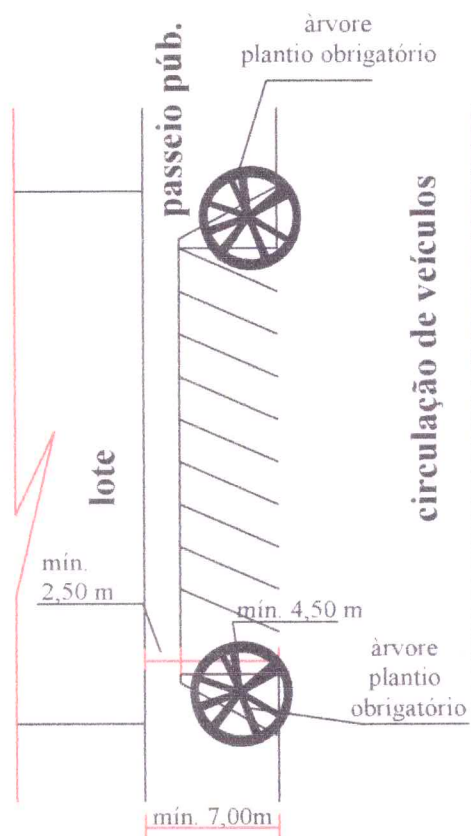


Figura 10

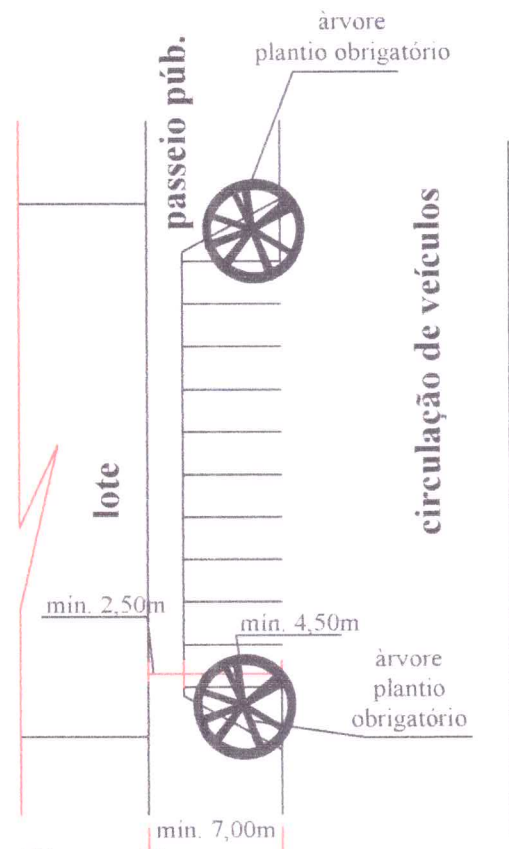


Figura 11

ACESSO DE VEÍCULOS:

Nas Calçadas do tipo 1 o acesso de veículos deverá ser totalmente rebaixado e a calçada rampeada no sentido longitudinal com inclinação não superior a 8,33%, recebendo preferencialmente a sinalização com piso tátil de alerta.

VISTA EM CORTE

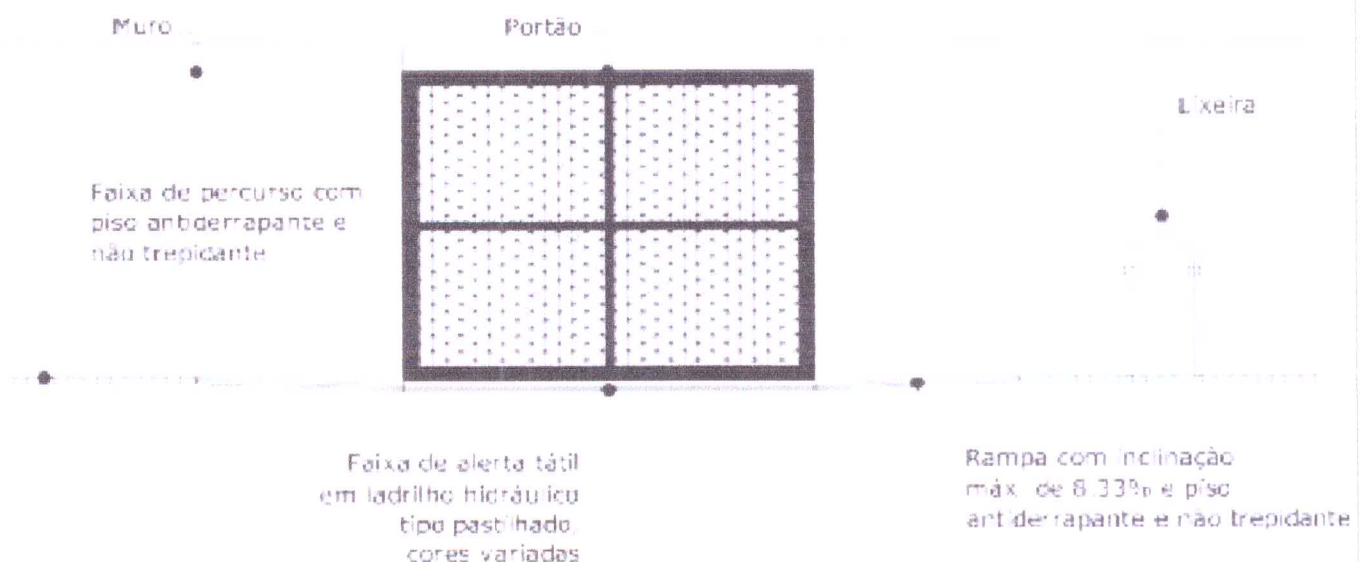


Figura 12

Nas **Calçadas do tipo 2 e 3** os acessos de veículos não poderão ocupar largura superior a faixa de serviço que compõe a calçada até no máximo 1,00 metro de largura.

ACESSOS DE VEÍCULOS

Os acessos de veículo devem ocupar a largura da faixa de serviço, e deverão ter no máximo 1,00 m de largura.

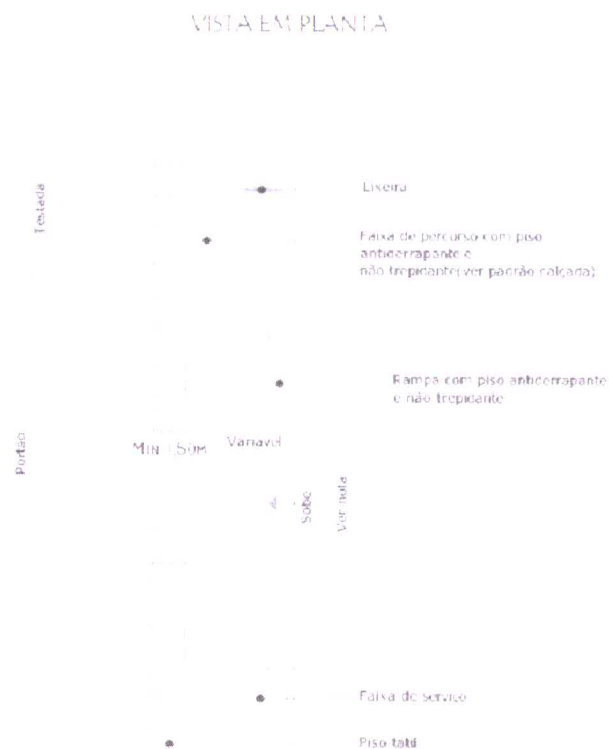


Figura 13

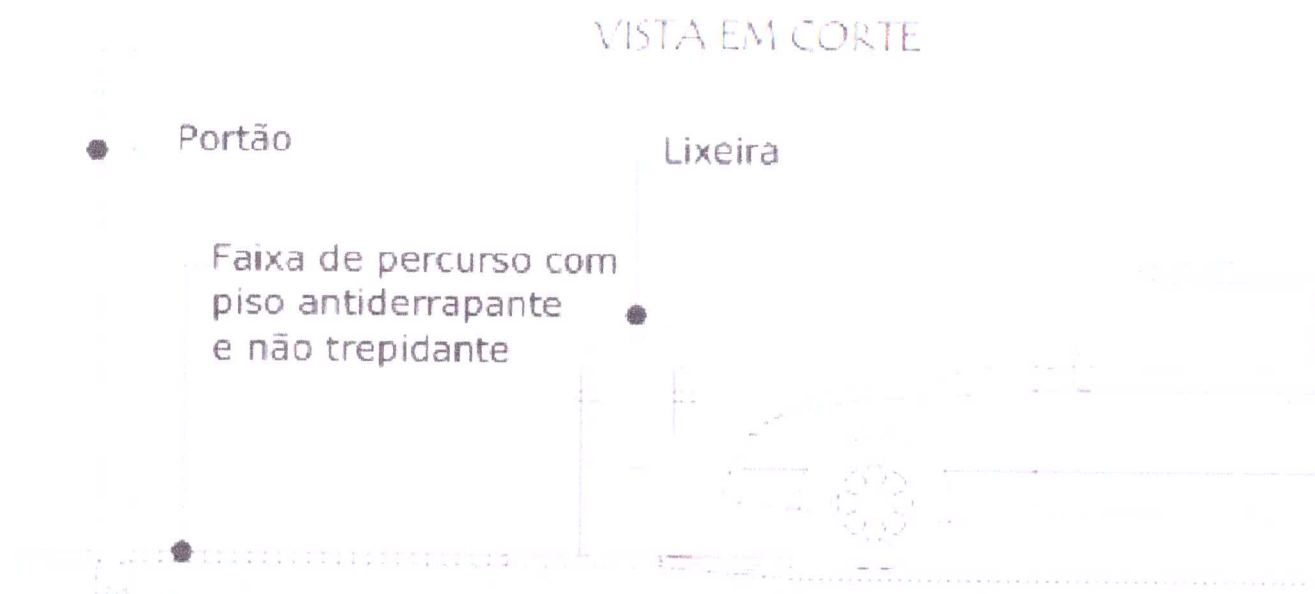


Figura 14

RAMPAS DE ACESSO AOS PEDESTRES

As rampas para acesso de pedestres das calçadas do tipo 2, 3 e 4 deverão seguir as dimensões e inclinações indicadas no desenho abaixo e preferencialmente receber sinalização com piso tátil adequado.

VISTA EM PLANTA

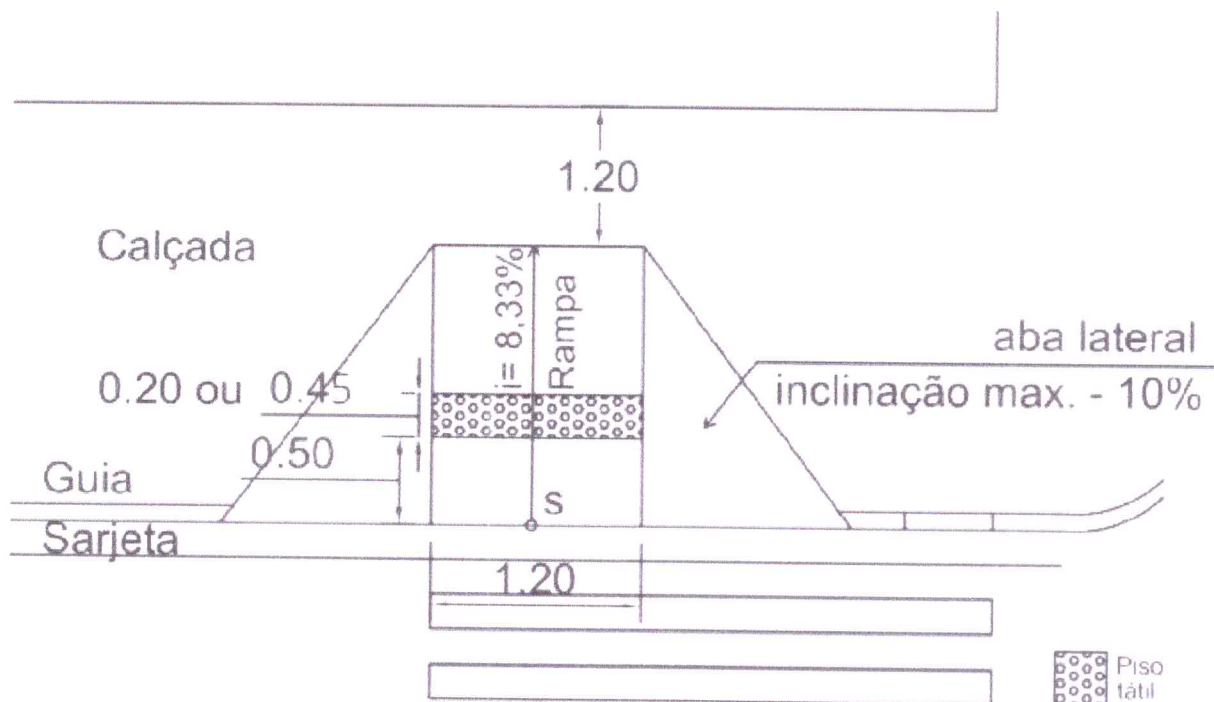


Figura 15

VISTA EM CORTE

Figura 16

As rampas para acesso de pedestres nas **calçadas do tipo 1** deverão ser totalmente rebaixada no sentido transversal, e o rampeamento no sentido longitudinal, com inclinação não superior a 8,33% e colocação de piso tátil. Nas esquinas as rampas para acesso de pedestres deverão se posicionar sempre em concorrência com a faixa de travessia.

VISTA EM PLANTA (calçada menor a 2,80m)

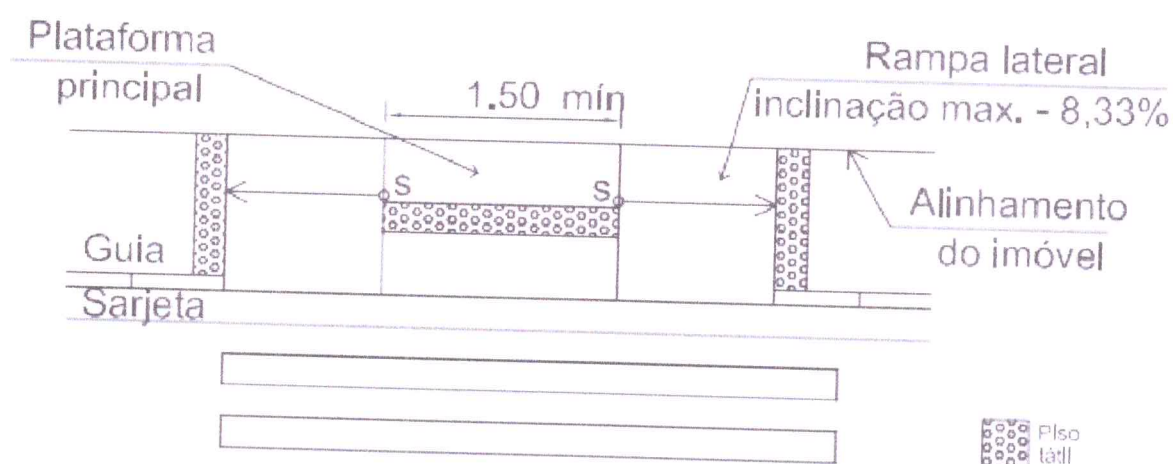


Figura 17

VISTA EM CORTE

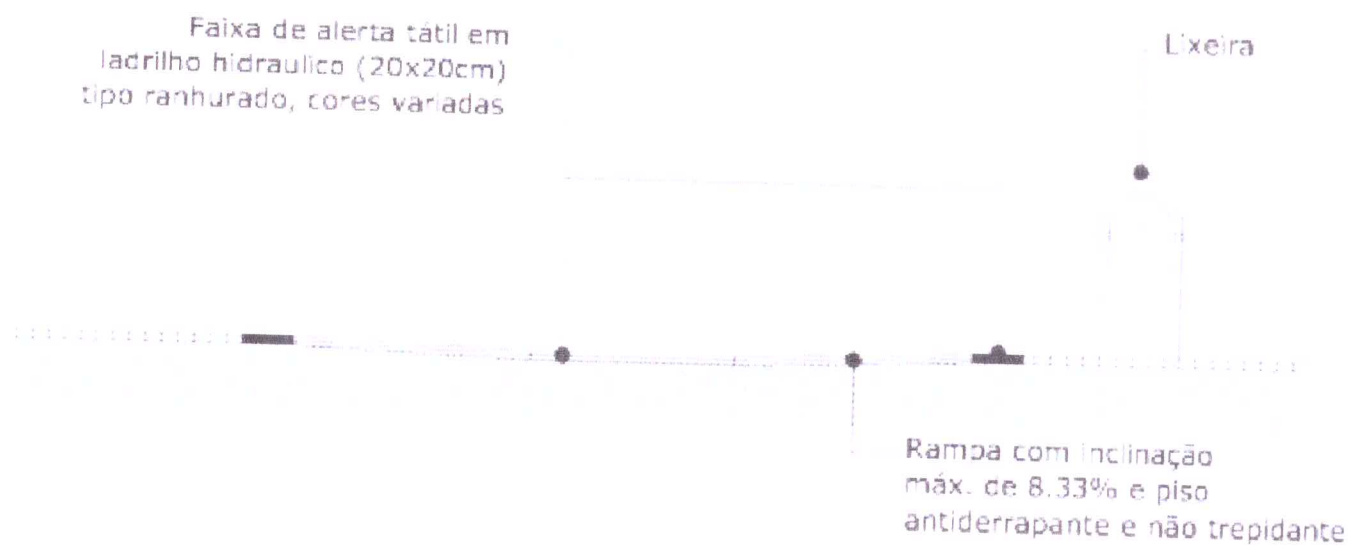
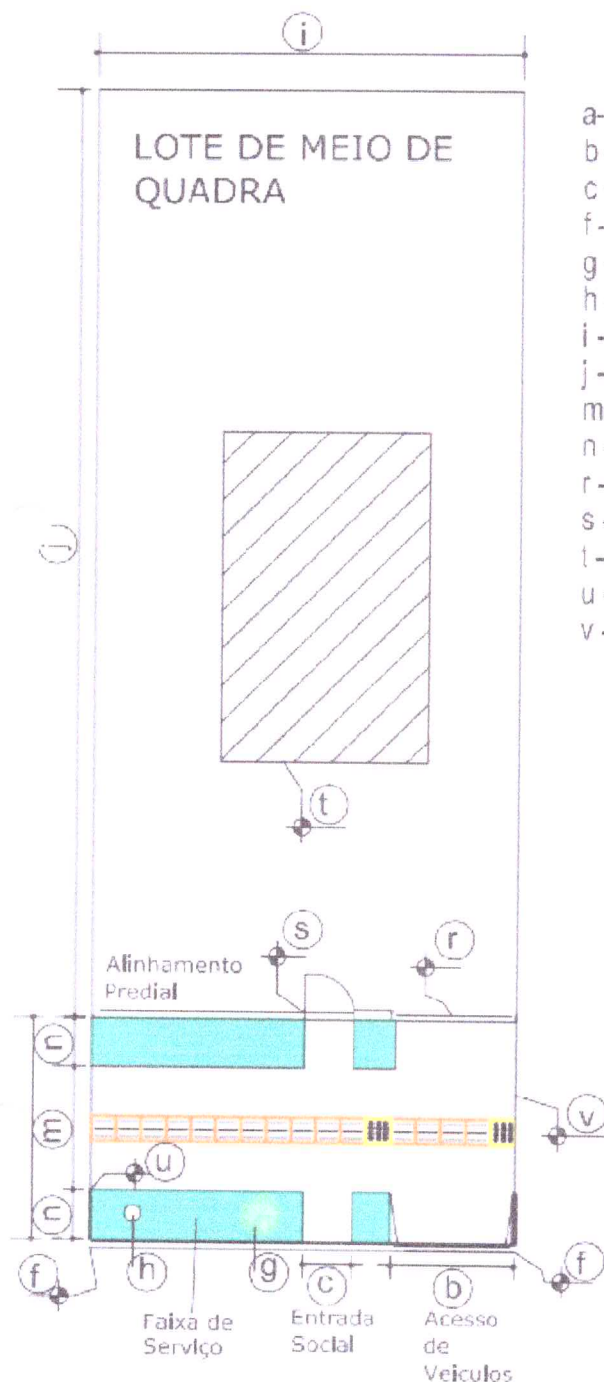


Figura 18

MODELO DE CALÇADA MEIO DE QUADRA



- a- largura do passeio publico
- b - acesso de veiculos(rebaixo de meio fio)
- c - acesso de pedestre
- f - nível do meio fio
- g - árvore
- h - poste de energia
- i - largura do lote
- j - comprimento do lote
- m - largura da faixa pavimentada da calçada min. 1,50m
- n - largura da faixa de serviço/acesso
- r - nível do acesso de veiculos
- s - nível do acesso de pedestre
- t - nível do acesso da edificação(piso)
- u - nível da calçada limdeira esquerda
- v - nível da calçada limdeira direita

	Calçada		Piso Tátil Direcional
	Área Permeável		Piso Tátil Alerta

Observação:

- Deverá ser informada se a calçada está contra ou a favor da rede de energia.
- O nível da calçada deverá acompanhar a cota de meio fio e ter no máximo 3% da inclinação no sentido transversal.
- O piso tátil deverá ser instalado no eixo do passeio público.
- Não deverá ser plantada árvore nas calçadas com largura menor que 2,00 m.

Figura 19

MODELO DE CALÇADA LOTE DE ESQUINA

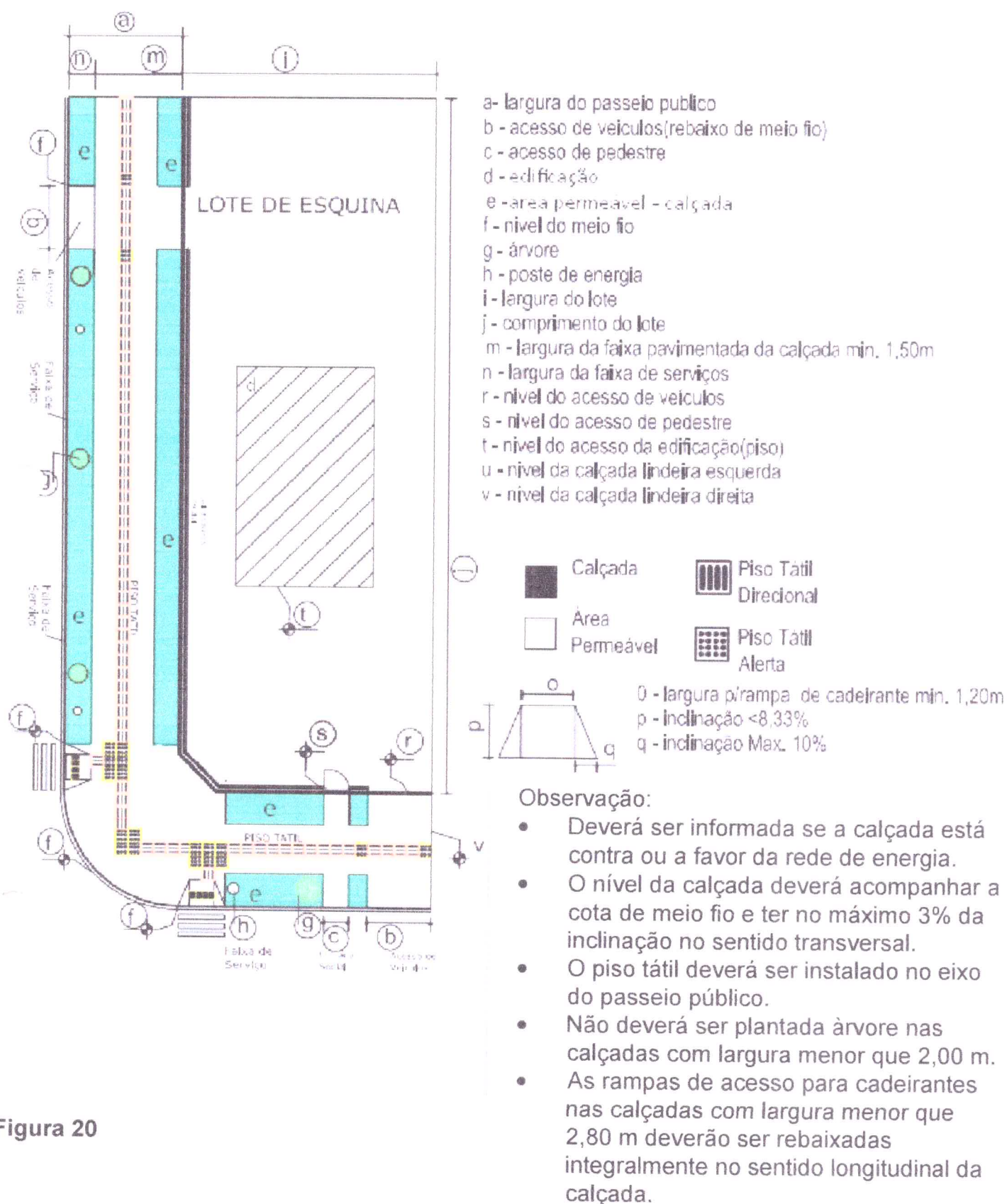


Figura 20

CONSIDERAÇÕES FINAIS:

1. Casos omissos que não estão previstos nesta lei devem ser encaminhados e a Prefeitura Municipal de Caarapó a fim de que sejam analisados.
2. As imagens utilizadas neste anexo foram retiradas do Guia de Calçadas - 3ª Edição, da Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS.