



**AGEHAB**  
AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR  
DE MATO GROSSO DO SUL

Município de Japorã  
Plano Diretor Participativo  
Minuta de Lei

**SEHAB**  
Secretaria de Estado  
de Habitação



## **Lei complementar nº 042/2016**

Publicado no Diário Oficial dos Municípios de Mato Grosso do Sul – Ed. Nº 1.710 – Pg. 70

<http://www.diariomunicipal.com.br/assomasul>

# **PLANO DIRETOR**

# **JAPORÃ – MS**

**Novembro de 2016**



**AGEHAB**  
AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR  
DE MATO GROSSO DO SUL

Município de Japorã  
Plano Diretor Participativo  
Minuta de Lei

**SEHAB**  
Secretaria de Estado  
de Habitação



**Reinaldo Azambuja Silva**

Governador do Estado de Mato Grosso do Sul

**Roseane Modesto de Oliveira**

Vice-governadora do Estado de Mato Grosso do Sul

**Maria do Carmo Avesani Lopez**

Secretária de Estado de Habitação

**Maria do Carmo Avesani Lopez**

Diretora Presidente da Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul

**Vanderley Bispo de Oliveira**

Prefeito Municipal de Japorã

**Gabriel José Klasmann**

Vice Prefeito Municipal de Japorã

**Walter José da Silva**

Secretário de Administração Planejamento Desenvolvimento  
Econômico e Turismo – (Coordenador Municipal do PDP Japorã)



**AGEHAB**  
AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR  
DE MATO GROSSO DO SUL

Município de Japorã  
Plano Diretor Participativo  
Minuta de Lei

**SEHAB**  
Secretaria de Estado  
de Habitação



## **EQUIPE TÉCNICA**

### **Superintendência Estadual das Cidades**

Maria Teresa Rojas Soto Palermo  
Adriana Maria Puga de Campos  
Carlos Augusto Marques  
Cynara Leite Okuhira  
Rafael Almeida Castro  
Sônia Barbosa Lopes

### **Comissão Estadual de Acompanhamento e Aprovação**

Maria Teresa Rojas Soto Palermo  
Adriana Puga Campos  
Ana Cláudia Malheiros Berigo  
Carlos Augusto Marques  
Cynara Leite Okuhira  
Maria Amélia Nantes  
Rafael Almeida Castro  
Sônia Barbosa Lopes

### **Coordenação Municipal do Plano Diretor Participativo**

Walter José da Silva  
Milton Rodrigues Junior  
Welinton Dias Lima  
Neulândia Salete Brizola  
Vicente Domingos Vinuto  
Possidônio Pereira Filho  
Marli Vieira Ferro  
Marcelo Antônio Balduino  
Nivaldo Dias Lima  
Paulo Cesar Franjotti  
Risonete Guiomar Santana Schultz  
Richardson Prates  
Célio Evaristo De Oliveira  
Arlene Teresinha Silva França Cavalcante  
Jezuel Rodrigues  
Paulo Cesar Franjotti  
Roseli Aparecida Pini  
Carlos Damaceno  
Vanderson da Costa Cruz  
Zeloir de Oliveira  
Edson Antonio Da Silva  
Welinton Dias Lima  
Neulândia Salete Brizola  
Vicente Domingos Vinuto



**AGEHAB**  
AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR  
DE MATO GROSSO DO SUL

Município de Japorã  
Plano Diretor Participativo  
Minuta de Lei

**SEHAB**  
Secretaria de Estado  
de Habitação



## **Equipe Técnica da Consultoria**

### **EMPRESA LTO URUGUAI SOLUÇÕES AMBIENTAIS LTDA - ME**

CNPJ: 19.338.878.0001-60

www.altouruguai.eng.br

#### **Escritório Concórdia – SC**

Rua Dr. Maruri n. 1427

CEP 89.700-000

#### **Escritório Campo Grande - MS**

Rua Dr. Arthur Jorge, 1602

Centro – (67) 3253-5177

## **EQUIPE TÉCNICA**

### **Robson Ricardo Resende**

Engenheiro Sanitarista e Ambiental

CREA - SC099639-2

Coordenador Geral

### **Osmani J. Vicente Jr.**

Arquiteto e Urbanista - Especialista em Gestão Ambiental em Municípios

CAU A23196-7

Coordenador Técnico do PDP

### **Maycon Pedott**

Engenheiro ambiental

CREA SC – 114899-9

### **Marcos Roberto Borsatti**

Engenheiro Ambiental

CREA SC – 116226-6

### **Ediane Mari Biase**

Assistente Social

CRESS/SC 003854

### **Roberto Kurtz Pereira**

Advogado

OAB/SC 22.519

### **Isabel Cristina de Oliveira**

Administradora

CRA/SC 26723

### **Guilherme Techio**

Engenheiro Civil

CREA/SC 109348-0

### **Daniel Mazzini Ferreira Vianna**

Arquiteto e Urbanista



**AGEHAB**  
AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR  
DE MATO GROSSO DO SUL

Município de Japorã  
Plano Diretor Participativo  
Minuta de Lei

**SEHAB**  
Secretaria de Estado  
de Habitação



CAU/SP 89.230-0

**Mariane Delamare Afonso**

Arquiteta e Urbanista

CAU 157596-1

**Paula Evaristo dos Reis Ferraz de Barros**

Advogada

OAB/MG 107.935

**José Rudimar Santa Catarina**

Administrador

CRA/SP 114758

**Joana Fernanda Sulzenco**

Administradora

CRA/SC 28241

**Vitor Miranda Vicente**

Economista

CORECON/PR 9512

**Caio Vinicius Balderrama**

Geógrafo

CREA/SP 5069550632/D



**AGEHAB**  
AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR  
DE MATO GROSSO DO SUL

Município de Japorã  
Plano Diretor Participativo  
Minuta de Lei

**SEHAB**  
Secretaria de Estado  
de Habitação



## **EQUIPE DE APOIO**

### **Denise de Luca**

Geógrafa e Analista em Planejamento Territorial

### **Lais Caroline B. de Almeida**

Analista em Planejamento Territorial

### **Luciano Martins Delboni**

Analista Ambiental

### **Matheus dos Santos Cabral**

Analista em Planejamento Territorial

### **Murilo Henrique Rodrigues Martins**

Analista Ambiental

### **Thalita Andrekowisk Pereira**

Arquiteta e Urbanista

CAU/MS 14.8884-8

### **Rafael Remotto Menezes**

Engenheiro Ambiental

CREA/SP 5.063.887.557



**AGEHAB**  
AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR  
DE MATO GROSSO DO SUL

Município de Japorã  
Plano Diretor Participativo  
Minuta de Lei

**SEHAB**  
Secretaria de Estado  
de Habitação



## SUMÁRIO

<b>TÍTULO I PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS</b> .....	10
CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS GERAIS .....	10
CAPÍTULO II.....	11
DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS .....	11
CAPÍTULO III DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE .....	12
<b>TÍTULO II SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA</b> ..	13
CAPÍTULO I INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA.....	13
Seção I Núcleo de Planejamento Urbano.....	14
Seção II Sistema Municipal de Informações .....	15
Seção III Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano .....	16
Seção IV Conselho Municipal de Japorã – COMJAP .....	16
Seção V Conferência da Cidade .....	19
Seção VI Orçamento Participativo .....	20
CAPÍTULO II INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR .....	20
Seção I Audiências, Debates e Consultas Públicas.....	20
Seção II Iniciativa Popular.....	22
<b>TÍTULO III DAS DIRETRIZES E AÇÕES ESTRATÉGICAS PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL</b> .....	22
CAPÍTULO I DOS EIXOS ESTRATÉGICOS.....	22
Seção I Das Diretrizes Estratégicas para a Sustentabilidade Ambiental .....	22
Seção II Das Diretrizes Estratégicas para o Desenvolvimento Econômico Descentralizado .....	23
Seção III Das Diretrizes Estratégicas para a Mobilidade e Universalização de Acessibilidade.....	25
Seção IV Das Diretrizes Estratégicas para Habitação de Interesse Social .....	25
Seção V Das Diretrizes Estratégicas para a Qualidade no Saneamento Ambiental .....	26
Seção VI Das Diretrizes Estratégicas para o Desenvolvimento Social .....	26
Seção VII Das Diretrizes Estratégicas para o Fortalecimento da Cultura .....	27
Seção VIII Das Diretrizes Estratégicas para a Gestão Democrática.....	27
Seção IX Das Diretrizes Estratégicas para o Ordenamento Territorial .....	28
CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL .....	29
Seção I Do Macrozoneamento Municipal .....	30
Seção II Do Macrozoneamento de Adensamento Urbano.....	32



**AGEHAB**  
AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR  
DE MATO GROSSO DO SUL

Município de Japorã  
Plano Diretor Participativo  
Minuta de Lei

**SEHAB**  
Secretaria de Estado  
de Habitação



Seção III Do Zoneamento Urbano .....	34
Seção V Da Hierarquia do Sistema Viário .....	42
Subseção I .....	43
Da Hierarquia do Sistema Viário Urbano .....	43
Subseção II .....	43
Da Hierarquia do Sistema Viário Rural .....	43
<b>CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS – URBANÍSTICOS .....</b>	<b>44</b>
Seção I Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória.....	44
Seção II Do IPTU .....	46
Seção III Da Desapropriação .....	46
Seção V Do Tombamento de Imóveis ou de Mobiliário Urbano .....	49
Seção VI Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano.....	50
Seção VII Da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Alteração de Uso.....	52
Seção VIII Da Transferência do Direito de Construir .....	53
Seção X Operação Urbana Consorciada .....	54
Seção X Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.....	55
<b>TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....</b>	<b>56</b>



**AGEHAB**  
AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR  
DE MATO GROSSO DO SUL

Município de Japorã  
Plano Diretor Participativo  
Minuta de Lei

**SEHAB**  
Secretaria de Estado  
de Habitação



## ANEXOS

Anexo 1 – Mapa de Macrozoneamento Municipal do Município de Japorã.....	58
Anexo 2 - Mapa de Macrozoneamento de Adensamento do Município de Japorã.....	59
Anexo 3 - Mapa do Perímetro Urbano do Município de Japorã. ....	60
Anexo 4 - Mapa do Zoneamento Urbano do Município de Japorã. ....	61
Anexo 5 - Tabela de índices Urbanísticos do Município de Japorã. ....	62
Anexo 6 – Definição e classificação dos usos e índices urbanísticos do Município de Japorã. .....	65
Anexo 7 - Mapa do Sistema Viário Urbano do Município de Japorã. ....	77
Anexo 8 - Tabela de Dimensões de Vias do Município de Japorã.....	78
Anexo 9 - Perfil do Sistema Viário do Município de Japorã.....	79
Anexo 10 - Memorial Descritivo do Perímetro Urbano da Sede Municipal. ....	81
Anexo 11 - Memorial Descritivo da Macrozona de Adensamento da Sede Municipal. ....	81
Anexo 12 - Memorial Descritivo do Zoneamento da Sede Municipal.....	85
Anexo 14 - Mapa do Perímetro Urbano do Distrito de Jacareí. ....	92
Anexo 15 - Mapa do Zoneamento Urbano do Distrito de Jacareí. ....	93
Anexo 16 - Memorial Descritivo do Perímetro Urbano do Distrito de Jacareí.....	94

## ANEXO DA MOBILIZAÇÃO SOCIAL DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Mobilização Social - Anexo 1 - Registro fotográfico da Audiência Pública de apresentação da Minuta de Lei.....	96
Mobilização Social - Anexo 2 - Lista de Presença da Audiência Pública de Apresentação da Minuta de Lei. ....	97
Mobilização Social - Anexo 3 -Ata da Audiência Pública de apresentação da Minuta de Lei. ....	99

## LEI COMPLEMENTAR Nº. 042/2016

**“INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE JAPORÃ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

**VANDERLEY BISPO DE OLIVEIRA**, *Prefeito Municipal de Japorã*, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhes são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, assim como, as Constituições Federal e Estadual, faz saber a todos que a Câmara Municipal **APROVOU** e ele **SANCIONA** a seguinte Lei:

### **TÍTULO I PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS**

#### **CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS GERAIS**

Art. 1. Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor Participativo do Município de Japorã e institui-se como instrumento básico da política de desenvolvimento territorial e integra o processo de planejamento municipal, conforme determinam o art. 182 e 183 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), os art. 213 e 214 da Constituição do Estado de Mato Grosso do Sul e os art. 7, 51 e 154 da Lei Orgânica do Município.

Art. 2. O Plano Diretor abrange toda a extensão territorial do Município.

Art. 3. O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual, incorporarem em suas diretrizes e prioridades esta Lei e as demais leis que integram o Plano Diretor Participativo.

Art. 4. São princípios do Plano Diretor Participativo:

- I. Universalização do direito à cidade;
- II. A função social da cidade e da propriedade;
- III. A gestão democrática e controle social;
- IV. Sustentabilidade financeira e socioambiental da política de desenvolvimento municipal;
- V. Respeito à diversidade regional e socioespacial;
- VI. Integração das políticas públicas;
- VII. Dignidade da pessoa humana e respeito aos direitos humanos.

## CAPÍTULO II

### DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 5. São objetivos do Plano Diretor Participativo:

- I. Orientar a política de desenvolvimento do Município, considerando os condicionantes ambientais e utilizando adequadamente as potencialidades do meio natural, social e econômico, para melhoria contínua da qualidade de vida das gerações presentes e futuras;
- II. Promover a integração entre as políticas de saneamento ambiental, mobilidade e acessibilidade, habitação, planejamento e gestão do solo;
- III. Promover a gestão democrática com a participação da população no processo de planejamento e desenvolvimento do Município;
- IV. Garantir a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico e paisagístico;
- V. Garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana;
- VI. Qualificar e integrar os bairros lindeiros ao centro;
- VII. Planejar e controlar a produção de novos parcelamentos e conjuntos habitacionais;
- VIII. Induzir a ocupação das áreas com melhor infraestrutura;
- IX. Garantir a definição de um perímetro urbano que atenda às necessidades de crescimento da população, direcionando a expansão da mancha urbana para áreas ambientalmente aptas aos usos urbanos e a expansão das redes de infraestrutura;
- X. Contribuir para a construção e difusão da memória e da identidade do município, através da proteção dos patrimônios histórico, artístico, cultural e paisagístico;

- XI. Suprimir barreiras e obstáculos arquitetônicos nas vias e espaços públicos, no mobiliário urbano, na construção e reforma de edifícios para garantir a acessibilidade urbana aos portadores de deficiência e com mobilidade reduzida;
- XII. Estabelecer medidas para conservação das reservas florestais nativas existentes na área rural;
- XIII. Adequar os instrumentos de política econômica, tributária e financeira aos objetivos do desenvolvimento urbano.

§ 1º Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

§ 2º O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo Municipal, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei Complementar e nas leis de parcelamento, e uso e ocupação do solo.

§ 3º O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei Complementar e na legislação pertinente para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana.

### CAPÍTULO III DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Art. 6. Para fins desta Lei Complementar, a cidade cumpre com a sua função social, quando assegurar:

- I. A promoção da justiça social, a redução das desigualdades sociais e da segregação socioespacial;
- II. O direito à terra urbanizada, à moradia digna, ao trabalho, ao saneamento ambiental, aos serviços básicos de infraestrutura e equipamentos sociais e ao meio ambiente preservado e sustentável;
- III. A universalização da mobilidade e da acessibilidade;
- IV. A descentralização das atividades urbanas, com a disseminação de bens, serviços e infraestrutura, considerados os aspectos locais.

Art. 7. Para fins desta Lei Complementar, a propriedade urbana cumpre com a sua função social quando:

- I. For utilizada para habitação, atividades econômicas, proteção do meio ambiente ou preservação do patrimônio histórico;
- II. Atender ao ordenamento da cidade, em especial quando promover:
  - a) A adequação às normas urbanísticas, aos interesses sociais e aos padrões mínimos de parcelamento, uso e ocupação do solo e de construção estabelecidos em lei;
  - b) A compatibilidade do uso com a infraestrutura e serviços públicos disponíveis;
  - c) A recuperação da valorização acrescida pelos investimentos públicos à propriedade particular;
  - d) O adequado aproveitamento dos vazios urbanos e dos terrenos subutilizados;
  - e) A justa distribuição dos benefícios e dos ônus do processo de urbanização.

## **TÍTULO II**

### **SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA**

#### **CAPÍTULO I**

##### **INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA**

Art. 8. O Poder Executivo Municipal deve implantar um Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana, que permita estabelecer um processo contínuo, dinâmico e participativo de planejamento e gestão da política urbana, com os seguintes objetivos:

- I. Instituir a participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
- II. Buscar a transparência e democratização no processo de decisão sobre assuntos de interesse público;
- III. Instituir um processo permanente e sistemático de discussões públicas para atuar no detalhamento, atualização e revisão dos rumos da política urbana municipal, em especial, o Plano Diretor Participativo.

Art. 9. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana é composto pelo Núcleo de Planejamento Urbano do Município de Japorã e utiliza dos seguintes instrumentos:

- I. Instrumentos de gestão:
  - a) Sistema municipal de informações;

- b) Fundo municipal de desenvolvimento urbano;
  - c) Conselho municipal da cidade;
  - d) Conferências municipais da cidade;
  - e) Orçamento participativo;
- II. Instrumentos de participação popular:
- a) Debates, audiências e consultas públicas;
  - b) Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

## **Seção I**

### **Núcleo de Planejamento Urbano**

Art. 10. O Núcleo de Planejamento Urbano, órgão responsável pela implementação do Plano Diretor Participativo, no âmbito do Poder Executivo Municipal, é o órgão central do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, cabendo-lhe, entre outras atribuições:

- I. Promover a articulação dos órgãos e entidades da Administração Municipal, com vistas à implementação do Plano Diretor Participativo;
- II. Gerenciar o Plano Diretor, formular e aprovar os programas e projetos para a sua implementação;
- III. Monitorar e controlar os instrumentos urbanísticos e os programas e projetos aprovados;
- IV. Promover a implementação das estratégias e ações do Plano Diretor de Desenvolvimento Participativo, mediante articulação com outras esferas de governo, setor privado, entidades comunitárias e organizações não governamentais;
- V. Elaborar o Relatório Anual de Atividades, contendo a avaliação da implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Participativo, a ser encaminhado ao Conselho Municipal da Cidade e à Câmara de Vereadores;
- VI. Estruturar, implementar e gerir o Sistema Municipal de Informações, assegurando a ampla e periódica divulgação;
- VII. Elaborar estudos técnicos, assim como anteprojetos de lei necessários à regulamentação dos instrumentos estabelecidos pelo Plano Diretor Participativo e da legislação urbanística;

VIII. Demais atividades compatíveis com suas atribuições de órgão executivo do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.

## **Seção II**

### **Sistema Municipal de Informações**

Art. 11. Fica instituído o Sistema Municipal de Informações, com os seguintes objetivos principais:

- I. Coletar, atualizar periodicamente e disponibilizar dados e informações para dar suporte ao planejamento e monitoramento da política urbana, proporcionando melhor implementação e avaliação das ações realizadas;
- II. Fornecer informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o monitoramento do Plano Diretor Participativo;
- III. Promover a ampla divulgação de informações à população.

§1º O Sistema Municipal de Informações conterá dados e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos e geológicos, ambientais, imobiliários e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciados, devendo ser permanentemente atualizado.

§2º O Sistema Municipal de Informações deverá oferecer indicadores dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes à implementação das diretrizes e estratégias constantes do Plano Diretor Participativo.

3º Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que atuam no Município deverão fornecer os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

§4º Para implementação do Sistema Municipal de Informações deverá ser implantado o Cadastro de Imóveis Municipal.

### **Seção III**

#### **Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano**

Art. 12. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano formado por recursos:

- I. Próprios do Município;
- II. Repasses intergovernamentais;
- III. Repasses de instituições privadas ou internacionais;
- IV. Repasses de pessoas física;
- V. Valores repassados como medidas compensatórias decorrentes dos EIV;
- VI. Receitas decorrentes da aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos neste Plano Diretor Participativo, em especial, de consórcios imobiliários ou transferência do direito de construir;
- VII. Provenientes de aplicação financeira sobre os recursos em conta;
- VIII. Doações;
- IX. Outras receitas.

Art. 13. Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano deverão ser aplicados na consecução das finalidades previstas nesta Lei Complementar, em especial:

- I. Implantação de equipamentos comunitários;
- II. Proteção e recuperação de imóveis ou áreas especiais de interesse para proteção do patrimônio cultural;
- III. Implementação das áreas especiais para lazer e áreas verdes;
- IV. Implementação de projetos nas áreas de interesse urbanístico;
- V. Montagem de base para geração de informações e indicadores para o monitoramento do planejamento e gestão urbana;
- VI. Realização de diagnóstico, elaboração de planos, projetos que objetivem as ações estratégicas da política urbana expressas nesta Lei Complementar;
- VII. Capacitar e elaborar material informativo para a sociedade acerca da política urbana.

### **Seção IV**

#### **Conselho Municipal de Japorã – COMJAP**

Art. 14. Fica instituído o Conselho Municipal de Japorã - COMJAP, órgão consultivo em matéria de natureza urbanística e da política urbana, saneamento ambiental, habitação e mobilidade urbana, com seus objetivos, atribuições, composição, estrutura e organização.

§ 1º O Conselho Municipal de Japorã têm a finalidade de:

- I. Integrar e articular as políticas específicas e setoriais na área do desenvolvimento urbano, como planejamento e gestão do uso do solo, habitação, saneamento ambiental, transporte e mobilidade urbana;
- II. Mediar interesses existentes em cada local, constituindo-se em um espaço permanente de discussão, negociação e pactuação, visando garantir a gestão pública participativa na cidade;
- III. Fortalecer os atores sociopolíticos autônomos;
- IV. Consolidar a gestão democrática, como garantia da implementação das políticas públicas constituídas coletivamente nos canais de participação;
- V. Compartilhar as informações e decisões, pertinentes à política de desenvolvimento urbano, com a população.

§ 2º O Conselho Municipal de Japorã têm as seguintes atribuições:

- I. Debater, avaliar, propor, definir e fiscalizar programas, projetos, a política de desenvolvimento urbano e as políticas de gestão do solo, habitação, saneamento ambiental, transporte e mobilidade em conjunto com o governo municipal e a sociedade civil;
- II. Coordenar a organização das conferências das cidades na esfera municipal, possibilitando a participação de todos os segmentos da sociedade;
- III. Promover a articulação entre os programas e os recursos que tenham impacto sobre o desenvolvimento urbano;
- IV. Coordenar o processo participativo da revisão e execução do plano diretor;
- V. Debater a elaboração e execução do orçamento público, plano plurianual, leis de diretrizes orçamentárias e planejamento participativo de forma integrada;
- VI. Divulgar amplamente seus trabalhos e ações realizadas;

- VII. Promover a realização de estudos, debates, pesquisas e ações que propiciem a utilização de conhecimentos científicos e tecnológicos, para a população urbana, na área de desenvolvimento urbano;
- VIII. Realizar cursos, oficinas, debates, simpósios, seminários com diversos segmentos da sociedade, buscando a disseminação de informação e a formação continuada;
- IX. Elaborar e aprovar o regimento interno e deliberar sobre as alterações propostas por seus membros.

§ 3º A composição do Conselho Municipal de Japorã deverá contemplar a representação dos Poderes Públicos existentes no Município todos os segmentos da sociedade civil organizada, tais como:

- I. Poder Público Municipal;
- II. Poder Público Estadual;
- III. Poder Público Federal;
- IV. Entidades dos Movimentos Populares;
- V. Entidades Empresariais;
- VI. Entidades dos Trabalhadores;
- VII. Entidades dos Profissionais;
- VIII. Instituições de ensino técnico e Universidades;
- IX. Organizações não Governamentais;
- X. Outras entidades que atuam no desenvolvimento do Município.

Art. 15. O Prefeito Municipal, por meio de Decreto, estabelecerá o número de integrantes em igual número de titulares e suplentes, indicados pelos segmentos descritos no § 3º do art. 18 desta Lei.

Parágrafo único. O mandato dos membros do Conselho Municipal de Japorã será de 2 (dois) anos, permitida a recondução.

Art. 16. Para atender seus objetivos o COMJAP poderá criar comitês técnicos para contemplar o debate específico das temáticas setoriais, como habitação, saneamento ambiental, trânsito, transporte e mobilidade, planejamento e gestão do solo urbano.

Parágrafo único. As atividades realizadas pelos membros do COMJAP não serão remuneradas, a qualquer título, sendo consideradas de relevância para o Município.

Art. 17. A Administração Municipal, para o pleno funcionamento do COMJAP deverá garantir:

- I. Dotação orçamentária e recursos financeiros;
- II. Autonomia na gestão do COMJAP;
- III. Realização de processo contínuo de capacitação dos conselheiros;
- IV. Disponibilizar servidor municipal para a secretaria executiva do COMJAP.

Parágrafo único. O funcionamento do COMJAP será estabelecido em Regimento Interno.

Art. 18. Compete ao Conselho Municipal de Japorã:

- I. Acompanhar a implementação do Plano Diretor Participativo;
- II. Acompanhar a execução de planos e projetos do desenvolvimento urbano;
- III. Dar parecer sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes do encaminhamento à Câmara Municipal;
- IV. Fiscalizar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e das Operações Urbanas Consorciadas;
- V. Acompanhar e monitorar a implementação dos instrumentos urbanísticos;
- VI. Elaborar o seu regimento interno.

## **Seção V**

### **Conferência da Cidade**

Art. 19. A Conferência da Cidade sempre precederá as Conferências Estadual e a Nacional, sendo sua convocação, organização e coordenação realizada por iniciativa do Poder Executivo Municipal.

§ 1º Caso o Poder Executivo Municipal não convoque a Conferência, o Poder Legislativo Municipal ou a diretoria do COMJAP poderá fazê-la.

§2º A Conferência de que trata o *caput* do artigo, poderá ser realizada de forma regionalizada, em parceria com outros órgãos e municípios da região e terá a mesma validade, sendo aberta à participação de todos os cidadãos interessados.

§ 3º No caso da Conferência ser feita regionalmente, o Município sede coordenará os trabalhos.

Art. 20. A Conferência Municipal ou Regional da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

- I. Apreciar as diretrizes da política urbana do Município e da Região;
- II. Formular propostas para os programas federais e estaduais de política urbana;
- III. Debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;
- IV. Sugerir ao Poder Executivo, adequações nas ações estratégicas, destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
- V. Deliberar sobre plano de trabalho para o período seguinte;
- VI. Sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;
- VII. Indicar os órgãos e as entidades para compor o Conselho Municipal da Cidade em caso de substituição ou inclusão de membros.

## **Seção VI**

### **Orçamento Participativo**

Art. 21. O Poder Executivo Municipal incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, lei de diretrizes orçamentária e do orçamento anual, em consonância com o Plano Diretor Participativo.

## **CAPÍTULO II**

### **INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR**

#### **Seção I**

##### **Audiências, Debates e Consultas Públicas**

Art. 22. A audiência, debate ou consulta pública é uma instância de discussão onde o Poder Executivo Municipal informa e esclarece as dúvidas sobre ações, planos, projetos públicos ou privados, relativos à política urbana de interesse dos cidadãos, direta ou indiretamente atingidos pela decisão administrativa, convidados a exercer o direito à informação e manifestação.

Art. 23. O conteúdo dos debates será disponibilizado na página eletrônica da municipalidade ou por outro meio que facilite o acesso de qualquer cidadão interessado, dentro dos prazos e normas estabelecidas a Lei Federal nº 12.527/2011 e pela Lei Municipal de Acesso à Informação (A Lei de Acesso à Informação veio para coibir qualquer regra que dificulte o acesso do cidadão à informação).

Art. 24. A consulta pública é a instância decisiva, onde o Poder Executivo Municipal tomará decisões vinculadas ao seu resultado.

Parágrafo único. A consulta pública deverá ser precedida de audiência e debate público para viabilizar a plena compreensão dos fatos pelos votantes.

Art. 25. A convocação para a realização de audiência, debates e consulta pública será feita com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, por meio de edital, com anúncios na imprensa local e utilizando os meios de comunicação de massa ao alcance da população.

§1º O local e horário para a realização das audiências que tratam o *caput* deste artigo devem ser estabelecidos da melhor maneira que permita a participação da população interessada.

§2º A participação nas audiências deverá ser fraqueada a qualquer cidadão, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição.

§3º As reuniões deverão ser gravadas e, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata, cujos conteúdos deverão ser apensados ao Projeto de Lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa, se for o caso.

**Seção II**  
**Iniciativa Popular**

Art. 26. Fica assegurada a iniciativa popular na elaboração de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, nos termos da Lei Orgânica do Município.

**TITULO III**  
**DAS DIRETRIZES E AÇÕES ESTRATÉGICAS PARA O DESENVOLVIMENTO**  
**SUSTENTÁVEL**

**CAPITULO I**  
**DOS EIXOS ESTRATÉGICOS**

Art. 27. Para promoção do desenvolvimento sustentável do Município ficam estabelecidos os seguintes eixos estratégicos:

- I. Sustentabilidade ambiental
- II. Desenvolvimento econômico descentralizado;
- III. Mobilidade, Trânsito e Transporte;
- IV. Habitação de Interesse Social;
- V. Qualidade no Saneamento Ambiental;
- VI. Desenvolvimento social;
- VII. Proteção do patrimônio ambiental, histórico e cultural;
- VIII. Ordenamento territorial;
- IX. Política Territorial;
- X. Política Habitacional.

Parágrafo único. Os eixos estratégicos serão implementados por meio de planos, programas e projetos específicos.

**Seção I**  
**Das Diretrizes Estratégicas para a Sustentabilidade Ambiental**

Art. 28. Para a qualidade e sustentabilidade ambiental do Município deve-se elaborar e implementar a Política Municipal de Meio Ambiente, seguindo as seguintes diretrizes:

- I. Promover a qualidade ambiental, a preservação e o uso sustentável dos recursos naturais;
- II. Promover a recuperação ambiental da área rural, em especial das Áreas de Preservação Permanente – APPs, das áreas degradadas e processos erosivos e sua revegetação, com a participação dos agricultores, trabalhadores rurais e instituições envolvidas;
- III. Fomentar, incentivar e desenvolver práticas voltadas à sustentabilidade ambiental e energética;
- IV. Adequar e promover o processo de transformação das unidades de conservação municipais ao Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC;
- V. Promover a recuperação e preservação da qualidade hídrica dos mananciais;
- VI. Ampliar e qualificar as áreas destinadas para praças e parques;
- VII. Promover planejamento, arborização, manutenção e ampliação da arborização urbana, e integração de praças, parques e áreas verdes;
- VIII. Ampliar a permeabilidade do solo nos espaços públicos e privados dentro da área urbana e incentivar o reuso das águas de chuva;
- IX. Elaborar o Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado, com vistas a:
  - a) Ampliar o saneamento básico e viabilizar o tratamento do esgoto, impedindo o seu lançamento nos corpos d'água sem tratamento;
  - b) Gerenciar e dispor corretamente os resíduos sólidos produzidos, implantar a coleta seletiva, incentivar iniciativas para reciclagem dos resíduos sólidos e realizar campanhas para redução desses resíduos;
  - c) Estabelecer normativas para a destinação final de resíduos químicos, industriais e hospitalares;
  - d) Promover campanhas para o combate e erradicação dos despejos e acumulados de resíduos em terrenos baldios canais e logradouros públicos;
  - e) Criar o cadastro e sistema de manutenção da drenagem e identificar áreas junto aos parques, rios e córregos para contenção de enchentes.

## **Seção II**

### **Das Diretrizes Estratégicas para o Desenvolvimento Econômico Descentralizado**

Art. 29. Consideram-se diretrizes para desenvolvimento econômico descentralizado:

- I. Incentivar a atratividade de atividades econômicas geradoras de emprego consolidando a cidade como polo de inovação e da agroindústria;
- II. Fomentar iniciativas de micro e pequenos empreendedores, e de cooperativas para apoiar o desenvolvimento das atividades econômicas inovadoras, compatibilizando o crescimento econômico com o desenvolvimento social, cultural com equilíbrio ambiental;
- III. Incentivar a criação de arranjos produtivos locais, estimulando a implantação de empresas de logística, de produtos para a construção civil, beneficiadoras e outras;
- IV. Promover e incentivar o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do Município, com vistas à ampliação do emprego e renda;
- V. Estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do Município, buscando a integração do mercado, a valorização dos produtos regionais e orgânicos;
- VI. Incentivar o ensino e a pesquisa, promovendo parcerias com instituições de ensino superior;
- VII. Fomentar a implantação de cursos profissionalizantes no nível médio, tecnológico e superior, orientados pela vocação econômica local e regional, de forma articulada com os municípios da região;
- VIII. Auxiliar o pequeno produtor no desenvolvimento de técnicas para o uso racional, ambientalmente correta e lucrativa;
- IX. Dotar a zona rural de infraestrutura básica, em especial a manutenção das estradas e eletrificação rural;
- X. Incentivar o empreendedorismo a partir da identificação de vazios econômicos no Município;
- XI. Estimular a implantação de atividades econômicas de pequeno e médio porte, não poluentes, em toda a zona urbanizada, respeitadas as restrições ambientais e de vizinhança;
- XII. Captar, promover e incentivar a realização de eventos mobilizadores da demanda de turismo, em especial, do agronegócio;
- XIII. Estimular a construção de equipamentos de hospedagem na sede urbana;
- XIV. Fortalecer as atividades gastronômicas, culturais e tradicionais no Município;
- XV. Promover ações voltadas a qualificar os serviços turísticos no Município.

### **Seção III**

#### **Das Diretrizes Estratégicas para a Mobilidade e Universalização de Acessibilidade**

- Art. 30. Consideram-se diretrizes para mobilidade e universalização da acessibilidade:
- I. Promover a mobilidade, facilitando o deslocamento no Município, através de uma rede integrada de vias e ciclovias, priorizando a segurança, autonomia e conforto do pedestre, em especial àqueles com dificuldade de locomoção;
  - II. Implantar rede cicloviária nas vias arteriais, e em outras que forem necessárias, estimulando o uso de bicicletas como meio de transporte;
  - III. Promover e melhorar a integração da malha rodoviária, assim como sua manutenção, por meio de estradas vicinais que facilitem os deslocamentos e o escoamento da produção e possibilitando melhor grau de mobilidade da população;
  - IV. Reduzir a necessidade de deslocamentos nos núcleos habitacionais com o fomento de novas centralidades permitindo atividades comerciais, de serviço e industriais não poluentes, desde que estas atividades não promovam o desconforto e queda da qualidade de vida da vizinhança.

### **Seção IV**

#### **Das Diretrizes Estratégicas para Habitação de Interesse Social**

- Art. 31. Consideram-se diretrizes para ampliar o acesso à moradia digna:
- I. Implementar o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS, como forma de orientar as ações do Poder Executivo Municipal e da iniciativa privada no sentido de facilitar o acesso da população de baixa renda às melhores condições de moradia, oferecendo a unidade habitacional dotada de infraestrutura básica e de equipamentos sociais adequados;
  - II. Implantar as unidades habitacionais para população de baixa renda, nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, definidas como áreas urbanas consolidadas e dotadas de infraestrutura, evitando a criação de novos núcleos urbanos dissociados da malha urbana existentes com a produção de unidades isoladas ou de pequenos conjuntos, ou em casos de expansão, garantir a continuidade do Sistema Viário e da infraestrutura, evitando o crescimento consecutivo de lotes baldios e glebas ociosas;
  - III. Regularizar loteamentos nas ZEIS;

- IV. Estimular a participação da iniciativa privada na produção de moradias para todas as faixas de renda;
- V. Estimular a ocupação dos vazios urbanos centrais e áreas dotadas de infraestrutura;
- VI. Eliminar, gradativamente, o déficit habitacional e atender à evolução da demanda decorrente do crescimento da população, estabelecendo as metas quantitativas, qualitativas e prazos para esse atendimento.

## **Seção V**

### **Das Diretrizes Estratégicas para a Qualidade no Saneamento Ambiental**

Art. 32. Para a qualidade do saneamento ambiental do município de Japorã, seguem as seguintes diretrizes:

- I. Aprimorar a gestão e o planejamento para o melhor funcionamento e atendimento do saneamento básico, com base na Política Nacional de Saneamento Básico;
- II. Elaboração do Plano Municipal de Saneamento Básico como instrumento para guiar as ações do Município, no que se refere ao saneamento ambiental;
- III. Implementar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- IV. Melhorar no sistema de coleta dos resíduos sólidos promovendo destinação adequada, priorizando o reaproveitamento quando possível;
- V. Criar e implementar o Plano Municipal de Saneamento Básico.

## **Seção VI**

### **Das Diretrizes Estratégicas para o Desenvolvimento Social**

Art. 33. Consideram-se diretrizes para o desenvolvimento social:

- I. Promover a justiça social, a redução das desigualdades sociais e a proteção das pessoas em situação de vulnerabilidade, utilizando tais ações estratégicas:
  - a) Promover a inclusão social, permitindo o acesso às melhores condições de moradia, infraestrutura, equipamentos sociais, cultura e lazer na cidade à população de baixa renda;
  - b) Promover a inserção produtiva e a autonomia econômica das pessoas com menos renda;

- c) Facilitar o acesso da população ao ensino público de qualidade em todos os níveis: municipal, estadual e federal;
- d) Promover a inclusão digital como forma de ampliar o conhecimento e a inclusão social;
- e) Garantir atuação preventiva em relação à segurança e violência, mediante criação de programas sociais inclusivos.

## **Seção VII**

### **Das Diretrizes Estratégicas para o Fortalecimento da Cultura**

Art. 34. Para proteção do patrimônio histórico e cultural o Poder Público Municipal deverá:

- I. Compatibilizar o crescimento territorial, econômico e social com a preservação e valorização da identidade histórico e cultural;
- II. Proteger as expressões culturais materiais, tais como, valores arquitetônicos, arqueológico, científico ou paisagístico, e imateriais, tais como, manifestações literárias, danças, festas ou comidas, que sejam referência à identidade ou memória dos diferentes grupos da sociedade.

## **Seção VIII**

### **Das Diretrizes Estratégicas para a Gestão Democrática**

Art. 35. Consideram-se diretrizes para a Gestão Democrática do município de Japorã:

- I. Incentivar e fortalecer a participação popular;
- II. Implantar o Sistema de Planejamento Integrado do Município;
- III. Garantir o aprimoramento do Conselho Municipal da Cidade de Japorã – COMJAP, incentivando a participação dos membros do Conselho no acompanhamento e implantação do Plano Diretor Participativo de Japorã;
- IV. Promover e acompanhar a aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento territorial;
- V. Atualizar a estrutura administrativa do Executivo Municipal.

## **Seção IX**

### **Das Diretrizes Estratégicas para o Ordenamento Territorial**

Art. 36. Consideram-se diretrizes para o Ordenamento territorial do município de Japorã:

- I. Atender à função social da propriedade, com a subordinação do parcelamento, uso e ocupação do solo ao interesse coletivo, quanto à preservação do meio ambiente e do patrimônio histórico e cultural, estabelecidos neste Plano Diretor;
- II. Incentivar, qualificar ou coibir a ocupação do espaço urbano, compatibilizado à proteção das áreas frágeis, à capacidade de infraestrutura dos espaços públicos e do sistema viário;
- III. Reconhecer as áreas para habitação de interesse social, regularização e produção de novos parcelamentos para o planejamento urbano;
- IV. Estimular a coexistência das atividades produtivas de pequeno e médio porte com o uso residencial, evitando-se a segregação de espaços e deslocamentos desnecessários, desde que estas atividades não promovam desconforto e queda da qualidade de vida da vizinhança;
- V. Priorizar a demarcação topograficamente e manter o perímetro urbano estabelecido nesta Lei Complementar até que este plano diretor seja revisado.

Art. 37. Consideram-se ações estratégicas para o ordenamento territorial, os seguintes instrumentos de política urbana:

- I. Planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;
- II. Planejamento municipal:
  - a) Plano diretor participativo;
  - b) Macrozoneamento municipal;
  - c) Zoneamento Urbano;
  - d) Macrozoneamento de Adensamento Urbano;
  - e) Hierarquia do Sistema Viário;
  - f) Regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo;
  - g) Código de Obras;
  - h) Código de Posturas;

- i) Plano plurianual;
  - j) Diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
  - k) Gestão orçamentária participativa;
  - l) Planos, programas e projetos setoriais;
  - m) Planos de desenvolvimento econômico e social.
- III. Instrumentos tributários e financeiros:
- a) Imposto Territorial Rural – ITR;
  - b) Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU;
  - c) Contribuição de melhoria;
  - d) Incentivos e benefícios fiscais e financeiros.
- IV. Instrumentos jurídicos e políticos:
- a) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
  - b) IPTU Progressivo;
  - c) Desapropriação com pagamento em títulos;
  - d) Direito de preempção;
  - e) Direito de Superfície;
  - f) Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
  - g) Instituição de unidades de conservação;
  - h) Usucapião especial de imóvel urbano;
  - i) Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
  - j) Transferência do direito de construir;
  - k) Operações urbanas consorciadas;
  - l) Estudo de Impacto de Vizinhança;
  - m) Estudo de Impacto Ambiental.

Parágrafo único. A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, o Código de Obras e Código de Posturas deverão ser elaborados/revisados respeitando as diretrizes, o Macrozoneamento e as Áreas de Interesse coletivo estabelecidos nesta Lei do Plano Diretor.

## CAPÍTULO II

### DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 38. De acordo com os princípios fundamentais do Plano Diretor, o ordenamento territorial tem como objetivo a gestão eficiente e sustentável do território, sendo instituído pelos seguintes instrumentos:

- I. Macrozoneamento Municipal – definido com base nas características dos ambientes naturais e construídos;
- II. Zoneamento Urbano – definido a partir do grau de urbanização e do padrão de uso e ocupação desejável.

Art. 39. A delimitação das zonas urbanas, bem como os parâmetros de ocupação das áreas urbanas do município serão definidas, e entrará nesta lei como um anexo do Plano Diretor Participativo, tendo como proposta a futura elaboração da Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, adequando a legislação presente.

## **Seção I**

### **Do Macrozoneamento Municipal**

Art. 40. O Macrozoneamento Municipal tem por objetivo:

- I. Compatibilizar a ocupação urbana e rural, levando em consideração as condicionantes ambientais;
- II. Otimizar os custos de implantação e manutenção da infraestrutura e dos serviços públicos;
- III. Conter a expansão da área urbana que causa exclusão sócioterritorial e a degradação ambiental.

Art. 41. O Macrozoneamento divide a área do território do Município de Japorã em:

- I. Macrozona Rural - MZRU;
- II. Macrozona Urbana - MZU;
- III. Macrozona de Proteção Ambiental – MZPA.

Art. 42. A Macrozona Rural (MZRU) constitui de todo o território do Município não inserido no perímetro urbano, com destinação predominantemente agropecuária ou extrativista, não podendo ocorrer parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 43. A Macrozona Rural (MZRU) tem por objetivos:

- I. Controlar a ocupação e o adensamento construtivo e populacional dessas áreas;
- II. Minimizar os impactos do uso industrial de grande porte, desde que esteja no Eixo de Produção Industrial, na área rural do Município;
- III. Promover o uso controlado do solo em áreas rurais compatibilizando-as com a proteção do meio ambiente;
- IV. Incentivar o turismo rural e o ecoturismo, disciplinando a implantação de equipamentos e de serviços nessas áreas.

Art. 44. A Macrozona Urbana (MZU) corresponde à parcela do território localizado na sede do Município compreendida pelo perímetro urbano municipal, definido pela Lei do Perímetro Urbano, cujas atividades estão voltadas ao cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, considerando o estado de urbanização e as condições da infraestrutura e serviços instalados.

Art. 45. Para a Macrozona Urbana (MZU) ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas centrais, melhor urbanizadas, adequando-o à infraestrutura disponível;
- II. Possibilitar a instalação de uso múltiplo no território do Município e de atividades de caráter urbano, desde que atendidos os requisitos de instalação.
- III. Aprimorar o desenho e a paisagem urbana;
- IV. Expandir a rede de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, fortalecendo os centros de convivência nos bairros;
- V. Ocupar vazios urbanos, configurados como áreas de expansão da ocupação;

Art. 46. A Macrozona de Proteção Ambiental (MZPA) constitui-se de todas as áreas dentro da Macrozona Rural, que pelas suas condições de solo, declividade, sistema hídrico, instabilidade geológica e existência de florestas, ficam sujeitas a restrições quanto a sua ocupação.

Art. 47. Constitui Área de Preservação regulamentada por esta Lei:

- a) Todas as áreas com declividade superior a 45 graus, equivalente a 100% (cem por cento), segundo a Lei nº 12.651/2012 – Código Florestal;
- b) Toda a área ao longo das margens de rios e de seus afluentes sujeitos a inundações.

Art. 48. As áreas de preservação destinam-se, prioritariamente, à preservação ambiental sendo permitido:

- a) Sua ocupação restritiva nos patamares com declividade inferior a 45 graus;
- b) Sua exploração extrativa devidamente autorizada pelo Departamento do Meio Ambiente da Prefeitura após apresentação de projeto que comprove não afetar significativamente o meio ambiente;
- c) Abertura e ampliação de ruas e vias de circulação;
- d) Atividade agrícola e pastoril nas áreas onde não existir floresta;
- e) Implantação de projetos residenciais, turísticos, esportivos e recreativos, compatíveis e integrados com a preservação ambiental nas áreas com declividade inferior a 45 graus.

Parágrafo único. Nas áreas de preservação ambiental sujeitas à inundação, serão permitidas apenas atividades agropecuárias, turísticas e lazer, sendo as edificações limitadas a estas finalidades estabelecidas e localizadas em pontos elevados acima da cota de enchente.

Art. 49. Na Macrozona de Proteção Ambiental (MZPA), a propriedade cumprirá sua função social quando, efetivamente, atingir os níveis de preservação ambiental previstos pela Legislação Federal, Estadual ou Municipal.

## **Seção II**

### **Do Macrozoneamento de Adensamento Urbano**

Art. 50. O Macrozoneamento de Adensamento Urbano tem como objetivos:

- I. Fixar regras de ordenamento territorial, definindo áreas para maior e menor adensamento, direcionando o parcelamento do solo conforme a capacidade de infraestrutura e interesse coletivo;

Art. 51. A área urbana do Município será subdividida em:

- I. Macrozona de Adensamento Prioritário – MZA I;
- II. Macrozona de Adensamento Secundário – MZA II;
- III. Macrozona de Adensamento Restrito – MZR.

Art. 52. As Macrozonas de Adensamento são aquelas definidas e delimitadas no Anexo II desta Lei Complementar.

Art. 53. A Macrozona de Adensamento Prioritário – MZA I é a área destinada a intensificação do uso e ocupação do solo, principalmente quanto a ocupação dos vazios urbanos – lotes e glebas não utilizadas ou subutilizadas, de forma a otimizar a infraestrutura e os serviços públicos existentes, e tem por objetivo:

- I. Maior aproveitamento dos lotes, incentivando sua ocupação para fins urbanos;
- II. Maior diversidade das atividades econômicas;
- III. Incentivar a ocupação dos lotes vazios;
- IV. Melhorar as condições de acessibilidade e mobilidade urbana;
- V. Controlar a ocupação através da taxa de ocupação, índice de aproveitamento e taxa de permeabilidade, restringindo, assim, a impermeabilização do solo;
- VI. Estimular e orientar a utilização de materiais que favorecem a permeabilidade do solo nas calçadas, faixas de rolamento e praças.

Art. 54. A Macrozona de Adensamento Secundário – MZA II são as áreas destinada ao uso e ocupação gradual, acompanhando a expansão da infraestrutura e serviços públicos à medida que sejam disponibilizados, face às condições estabelecidas na Legislação Municipal específica, e tem por objetivo:

- I. Implantar e qualificar a infraestrutura urbana;
- II. Ampliar a oferta de equipamentos públicos e de áreas verdes;
- III. Melhorar as condições de acessibilidade;
- IV. Integrar os bairros periféricos à área consolidada;
- V. Desenvolver programas habitacionais e de regularização fundiária;
- VI. Incentivar a diversificação das atividades econômicas para ampliar a empregabilidade.

Art. 55. A Macrozona de Adensamento Restrito – MZR se caracteriza pela ocupação rarefeita, desprovida de infraestrutura, carência de serviços públicos, constituída por áreas reservadas para o futuro adensamento, estimulando-se os usos de lazer, recreação e cultura, habitacional unirresidencial, hortifruticultura, e tem por objetivo:

- I. Controlar a aprovação de novos parcelamentos do solo, permitindo somente aqueles com grandes lotes e baixa densidade;
- II. Controlar a expansão da cidade;
- III. Incentivar usos de lazer e turismo;
- IV. Assegurar a continuidade da malha viária, facilitando a mobilidade urbana.

### **Seção III**

#### **Do Zoneamento Urbano**

Art. 56. Para efeito da ordenação urbana, do uso e da ocupação do solo, a área urbana do Município de Japorã será subdividida em:

- I. Zona Residencial I – ZR I;
- II. Zona Residencial II – ZR II;
- III. Zona Mista – ZM;
- IV. Zona Industrial – ZI;
- V. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.

Art. 57. As Áreas Especiais compreendem parcelas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores do uso e ocupação do solo, diferenciando-se ao Zoneamento e classificam-se em:

- I. Área Especial de Interesse Institucional – AEInst;
- II. Área Especial de Interesse Cultural e Lazer – AEICL.

Art. 58. As Zonas e as Áreas Especiais são aquelas definidas e delimitadas no Anexo IV desta Lei Complementar.

Art. 59. A Zona Residencial I e II – ZR I e II corresponde às áreas com menores restrições ambientais, com facilidade de extensão da rede de infraestrutura e viária, e que

apresentam vazios urbanos e glebas subutilizadas. Com uso predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar ou habitação multifamiliar de densidade baixa ou média. A ZRI e ZRII se diferenciam apenas pelo tamanho de lote.

Art. 60. A Zona Mista – ZM corresponde às áreas dotadas de infraestrutura ocupadas, predominantemente, por atividades comerciais e de serviços de pequeno e médio porte.

Art. 61. A Zona Industrial – ZI caracteriza-se pelo uso residencial, de comércio e serviço de âmbito local com restrições maiores de instalação do que nas demais zonas, tendo em vista incentivar, assim, a instalação dos usos industriais e os comerciais e de serviços de grande porte.

Art. 62. A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS é a porção do território onde devem ser implantados os loteamentos de interesse social, as regularizações urbanísticas e fundiárias que atenderão aos seguintes objetivos:

- I. Cumprir a função social da propriedade, assegurando a preservação e conservação ambiental;
- II. Ampliar a oferta de moradias populares em parceria com o poder público federal e estadual e a iniciativa privada, ocupando os terrenos vazios para programas habitacionais;
- III. Promover a regularização urbanística e fundiária de áreas irregulares;
- IV. Possibilitar a diversidade de atividades econômicas locais e a integração de bairros periféricos;
- V. Promover o remanejamento de famílias que ocupam áreas de risco.

Parágrafo único. As urbanizações na ZEIS devem ser implementadas obedecendo ao estabelecido no Plano Municipal de Habitação.

Parágrafo único. Somente será admitido o parcelamento do solo nesta área para fins urbanos, após parecer favorável pelo Poder Público Municipal e pelo Conselho Municipal de Japorã, que deverá analisar, entre outros fatores, a conveniência e a oportunidade do empreendimento.

Art. 63. As Áreas Especiais de Interesse Institucional – AEInst são aquelas reservadas para edificações e instalação de equipamentos para fins específicos de utilidade pública, tais como educação, cultura, saúde e segurança, voltados ao atendimento das necessidades básicas da população, e transferida ao município por ocasião do registro do projeto de loteamento e/ou por outra forma de aquisição legalmente instituída;

Art. 64. As Áreas Especiais de Interesse Cultural e Lazer – AEICL são formadas por espaços públicos arborizados, integrando parques lineares ao longo dos cursos de água, lagos, praças, jardins e arborização de ilhas centrais das vias, para favorecer as condições climáticas e permitir atividades de contemplação e repouso, cultura, lazer e esporte, de forma a promover a integração dos diferentes núcleos urbanos, convívio social e ambiência urbana qualificada.

#### **Seção IV**

##### **Da Regularização de Parcelamentos do Solo e Edificações**

Art. 65. Para fins de regularização de parcelamentos do solo e edificações, se estabelece parâmetros diferenciados para situações que estejam em desconformidade com os parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei Complementar.

Art. 66. Para efeito da aplicação deste item, as citações nele contidos referente a parâmetros de ocupação do solo e zoneamento, correspondem ao definido no Anexo VI, anexadas a esta Lei e também pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, quando esta última for aprovada.

#### **Subseção I**

##### **Da regularização de parcelamentos**

Art. 67. Não é passível de regularização parcelamento em área de risco ou naquela considerada *non aedificandi*, conforme análise do órgão competente.

Art. 68. Na regularização de parcelamento poderão ser aceitos parâmetros diferenciados dos previstos na legislação urbanística, mediante avaliação do Executivo Municipal em

relação à acessibilidade, disponibilidade de equipamento público e infraestrutura da região e apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 69. Para efeito da regularização de que se trata nesta Seção, parcelamento do solo não se configura como empreendimento de impacto.

Art. 70. Podem propor regularização de parcelamento do solo:

- I. O proprietário;
- II. O portador de Compromisso de Compra e Venda, de Cessão, de Promessa de Cessão, ou outro documento equivalente que represente a compra de um lote deste parcelamento ou associação ou cooperativa habitacional;
- III. O Executivo, nos termos da legislação pertinente.

Parágrafo único. Independentemente da iniciativa de regularização do parcelamento, certidão emitida pelo Município indicará, como proprietário aquele com inscrição no registro imobiliário ou aquele que possuir outra prova inequívoca de propriedade, sem, com isto caracterizar reconhecimento do Município quanto ao domínio.

Art. 71. O processo de regularização do parcelamento do solo será analisado pelo Executivo, que:

- I. Fixará as diretrizes e os parâmetros urbanísticos;
- II. Avaliará a possibilidade de transferência para o Município de áreas a serem destinadas a equipamentos públicos e a espaços livres de uso público, na área do parcelamento ou em outro local;
- III. Definirá as obras de infraestrutura necessárias e as compensações, quando for o caso.

Parágrafo único. Em caso de realização de obras pelo Município, fica obrigado o loteador a reembolsar as despesas realizadas, sem prejuízo da aplicação das sanções legais cabíveis pelas irregularidades executadas no loteamento.

Art. 72. A aprovação do parcelamento decorrente desta Lei não implica o reconhecimento de direitos quanto à posse e ao domínio, quer em relação ao Município, quer entre as partes interessadas no contrato de aquisição de terreno ou de construções edilícias.

Art. 73. O protocolo ou a aprovação de parcelamento do solo de glebas a serem regularizadas não eximem a responsabilidade do parcelador pelo cumprimento do disposto no art. 50 da Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, devendo o Executivo tomar as medidas punitivas cabíveis, concomitantemente à regularização que se promove.

Art. 74. A diferença de até 5% (cinco por cento) nos registros será tolerada, desde que não se sobreponha a áreas já aprovadas, nos termos do art. 500, § 1º, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que contém o Código Civil.

Art. 75. É permitida a regularização, no todo ou em parte, dos loteamentos de que trata este Item.

Art. 76. A aprovação dos parcelamentos que se refere este Item será efetuada por decreto.

## Subseção II

### Da regularização de edificações

Art. 77. É passível de regularização a edificação que atenda a, pelo menos, uma das condições previstas nesta Lei Complementar, e aos demais estabelecidos em lei específica a ser elaborada e aprovada.

§ 1º. Em caso de construção situada em lote não aprovado, a regularização da edificação poderá ser simultânea à regularização do parcelamento do solo.

§ 2º. A regularização de edificação destinada ao uso industrial ou ao comércio, ou a serviço de materiais perigosos não licenciados só será permitida mediante processo concomitante de licenciamento da atividade.

§ 3º. Dependerá de prévia anuência ou autorização do órgão competente a regularização das edificações:

- I. Situadas em Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA;
- II. Tombadas, preservadas ou contidas em perímetro de área protegida;
- III. Destinadas a usos e a atividades regidas por legislação específica.

Art. 78. Não é passível de regularização, para os efeitos da aplicação do disposto nesta Seção, edificação que:

- I. Esteja implantada em áreas de risco, em área considerada não edificável, em área pública, inclusive a destinada à implantação de sistema viário, ou área de projeto básico definido pelo Executivo, a ser implantado em área de projeto viário prioritário, nos termos da legislação urbanística e de acordo com o previsto nesta Lei Complementar;
- II. Esteja sub judice em decorrência de litígio entre particulares, relacionado à execução de obras irregulares.

Art. 79. A regularização de edificação será onerosa e calculada de acordo com o tipo de irregularidade e a classificação da edificação, exceto para os casos previstos em lei específica, que será elaborada e aprovada, complementar a este Plano Diretor Participativo.

§ 1º. O valor a ser pago pela regularização da edificação corresponderá à soma dos cálculos referentes a cada tipo de irregularidade, de acordo com os critérios definidos por lei específica.

§ 2º. Em caso de edificação residencial horizontal, o valor a ser pago pela regularização da edificação não poderá exceder a 30% (trinta por cento) do valor venal do imóvel.

§ 3º. A avaliação do imóvel, edificação ou terreno será feita pelo órgão competente do setor de tributação do Executivo Municipal, segundo os critérios de avaliação utilizados para cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, no ano em que o imóvel for vistoriado.

### Subseção III

#### Da regularização de Caráter Social e Pública

Art. 80. Independentemente de solicitação ou de protocolização de requerimento, será considerada regular a edificação de uso exclusivamente residencial, construída em lote aprovado e inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal, cuja somatória do valor venal das unidades imobiliárias situadas no lote não ultrapasse R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), no qual conste esse valor, salvo se:

- I. Se enquadrem no § 3º, do artigo 77 desta Lei;
- II. Apresentem área construída diferente daquela lançada no Cadastro Imobiliário Municipal;
- III. Contrariem a legislação federal ou estadual vigente;
- IV. Seja o proprietário do imóvel possuidor de mais de um lote no Município.

§ 1º. Para as edificações de que trata o *caput* deste artigo, a comprovação de regularidade será enviada ao interessado, no endereço de entrega da notificação-recibo do IPTU.

§ 2º. Constatado o enquadramento da edificação em um dos casos previstos nos incisos do *caput* deste artigo, o Certificado de Regularidade, expedido automaticamente, será declarado nulo e serão aplicadas as sanções cabíveis.

§ 3º. Fica cancelada multa incidente sobre a edificação de que trata o *caput* deste artigo, decorrente de legislação edilícia e de uso e ocupação do solo aplicada até a data da publicação desta Lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título.

§ 4º. O disposto no § 4º deste artigo aplica-se, inclusive, aos casos que estejam sub judice, desde que o interessado se manifeste expressamente no processo e se responsabilize pelo pagamento das custas e dos honorários.

§ 5º. Por opção do interessado, poderá ser requerido “visto em planta”, conforma os procedimentos previstos na Subseção III desta Seção.

§6º. Para as edificações de que trata o *caput* deste artigo não serão cobrados quaisquer tipos de taxa ou preço público referentes à regularização pretendida.

Art. 81. Poderá ser requerida a regularização por meio de procedimento simplificado, a ser regulamento por lei específica complementar a este Plano Diretor, para a edificação cuja somatória do valor venal das unidades imobiliárias situadas no lote não ultrapasse R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), e desde que o proprietário do imóvel seja possuidor de um único lote no Município, nos seguintes casos:

I. Destinada ao uso exclusivamente residencial.

II. Destinada ao uso misto que apresente o uso residencial referido no inciso I deste artigo e o uso não residencial permitido no local, exceto uso industrial, depósito ou comércio de produtos perigosos;

III. Destinada a uso não residencial permitido no local, exceto uso industrial, depósito ou comércio de produtos perigosos.

§ 1º. Fica cancelada multa incidente sobre a edificação de que trata o *caput* deste artigo, decorrente de legislação edilícia e de uso e ocupação do solo aplicada até a data da publicação desta Lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título.

§ 2º. O disposto no § 4º deste artigo aplica-se, inclusive, aos casos que estejam sub judice, desde que o interessado se manifeste expressamente no processo e se responsabilize pelo pagamento das custas e dos honorários.

§ 3º. Para as edificações de que trata este artigo não será cobrado qualquer tipo de taxa ou preço público, referente à regularização pretendida.

Art. 82. Poderá ser requerida regularização de imóvel de propriedade do Poder Público, independentemente de seu valor, por meio de procedimento simplificado, nos termos do regulamento.

Parágrafo único. Para as edificações de que trata este artigo não será cobrado qualquer tipo de taxa ou preço público referente à regularização pretendida.

Art. 83. O contribuinte que, da sua livre e espontânea vontade, denunciar a irregularidade existente no seu imóvel, será beneficiado com o parcelamento do seu débito, na forma a ser definida na regulamentação de lei específica.

Art. 84. A regularização de edificação decorrente desta Lei não implica o reconhecimento de direitos quanto à regularização de uso irregular ou à permanência de uso desconforme porventura instalado no imóvel.

Art. 85. Os casos omissos ficarão a cargo de o órgão competente decidir.

### Subseção III

#### Das demais regularizações

Art. 86. A edificação passível de regularização, nos termos definidos por esta Lei e que não se enquadrem no disposto na Subseção II desta Seção, poderão ser regularizadas por meio de procedimento simplificados a serem definidos por lei específica, a ser elaborada e aprovada.

## Seção V

### Da Hierarquia do Sistema Viário

Art. 87. Lei Complementar Municipal específica, estabelecerá o sistema viário do Município, com base no disposto nesta Lei Complementar, descritos no Anexo VII e VIII relativos a:

- I. Dimensionamento das vias públicas incluindo:
  - a) Faixa de rolamento para veículos;
  - b) Faixa para estacionamento e acostamento para veículos;
  - c) Ciclovia unidirecional ou bidirecional, sempre que possível;
  - d) Passeio para pedestre;
- II. Funcionamento, estrutura urbana e qualificação dos espaços públicos;
- III. Interligação entre as potencialidades turísticas do Município;
- IV. Operacionalização dos modos de transportes;
- V. Valorização da paisagem;
- VI. Acessibilidade aos recursos naturais.

Art. 88. As vias que integram o Sistema Viário Municipal ficam classificadas funcionalmente de acordo com sua importância e o serviço que elas proporcionam, quanto à mobilidade do tráfego e controle de acesso em:

I Sistema Viário Municipal:

- a) Rodovias;
- b) Vias Estruturais Rurais; e
- c) Vias Locais Rurais.

II Sistema Viário Urbano:

- a) Rodovias Urbanas;
- b) Vias Arteriais;
- c) Vias Coletoras; e
- d) Vias Locais.

Parágrafo único. Considera-se sistema viário do Município o conjunto de vias que, de forma hierarquizada e articulada com as vias locais, viabilizam a circulação de pessoas, veículos, cargas e demais dispositivos descritos neste artigo.

#### Subseção I Da Hierarquia do Sistema Viário Urbano

Art. 89. As características que identificam as vias:

- I Vias Arteriais: aquelas destinadas a atender com prioridade ao tráfego de passagem, interligando centros urbanizados e comunidades e recebendo os fluxos veiculares das vias arteriais e coletoras, sendo preferencialmente vias de abrangência municipal – 27 m (vinte e sete metros);
- II Vias Coletoras: aquelas que coletam e distribuem os fluxos veiculares entre as vias arteriais e locais, destinadas tanto ao tráfego de passagem como ao tráfego local, apoiando a circulação viária das vias arteriais – 21 m (vinte e um metros);
- III Vias Locais: aquelas destinadas ao tráfego local, permitindo acesso direto aos imóveis lindeiros, onde o tráfego de passagem deve ser desestimulado – 15 m (quinze metros).

#### Subseção II Da Hierarquia do Sistema Viário Rural

Art. 90. Para fins de hierarquia do sistema viário rural, são classificadas as seguintes tipologias de via:

- I. Via Local Rural: aquela destinada a interligar as áreas rurais às áreas urbanas do município. Largura mínima de via: 13 (treze) metros;
- II. Via Estruturante: aquela destinada a organizar o tráfego geral do município, permitindo interligar diferentes áreas urbanas, ou assentamentos, do Município. Largura mínima de via: 14 (quatorze) metros;
- III. Rodovia: aquela destinada a atender com prioridade o tráfego de passagem, interligando os centros urbanos regionais.

### CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS – URBANÍSTICOS

Art. 91. Para a implementação do Plano Diretor Participativo serão utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

- I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- II. IPTU Progressivo;
- III. Desapropriação com Pagamento em Títulos;
- IV. Direito de Preempção;
- V. Do Tombamento de Imóveis ou de Mobiliário Urbano;
- VI. Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- VII. Da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Alteração de Uso;
- VIII. Da Transferência do Direito de Construir;
- IX. Da Operação Urbana Consorciada;
- X. Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.

#### **Seção I** **Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória**

Art. 92. O parcelamento, a edificação e a utilização compulsória do solo urbano visam, complementarmente, garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, onde for

considerada prioritária, na forma de Lei Complementar específica que disporá sobre a matéria e pela demarcação das áreas passíveis à aplicação, consideram-se:

- I. Imóvel subutilizado: aquele que não esteja desenvolvendo qualquer atividade econômica, ou com edificação cuja área edificada não atingir 10% (dez por cento) do menor coeficiente de aproveitamento estabelecido na lei de uso e ocupação do solo, exceto quando exerce função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental ou quando de interesse de preservação do patrimônio histórico ou cultural;
- II. Imóvel não utilizado: aquele cuja edificação encontra-se sem uso, abandonada ou paralisada há mais de 5 anos, desde que não seja o único imóvel do proprietário;
- III. Imóvel não edificado: aquele que não possua qualquer tipo de edificação.

Art. 93. A implementação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsória do solo urbano tem por objetivos:

- I. Otimizar a ocupação nas áreas da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos;
- II. Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;
- III. Combater o processo de periferização;
- IV. Combater a retenção especulativa de imóvel urbano;
- V. Inibir a expansão urbana nas áreas não dotadas de infraestrutura e ambientalmente frágeis.

Art. 94. Os imóveis nas condições a que se refere o art. 92 desta Lei serão identificados, e seus proprietários notificados:

- I. Por funcionário do órgão competente do Poder Executivo Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II. Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 1º A notificação deve ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 2º Os proprietários notificados devem atender aos seguintes prazos:

- a) 12 meses, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;
- b) 12 meses, a partir da protocolização, para a sua aprovação;
- c) 24 meses, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento;
- d) 24 meses para a conclusão do empreendimento a partir do início do empreendimento, sendo que, decorrido tal prazo, o imóvel será considerado como não edificado, subutilizado ou não utilizado, conforme o caso, passando a incidir o IPTU progressivo nos termos do art. 97 desta Lei.

§ 3º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 4º As edificações enquadradas no § 2º do art.92 desta Lei Complementar deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§ 5º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa *mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos aos herdeiros ou sucessores.

§ 6º Fica facultado aos proprietários notificados, de que trata este artigo, propor ao Poder Executivo Municipal, o estabelecimento do Consórcio Imobiliário para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social.

Art. 95. Até que se prove Lei Complementar, a Macrozona de Adensamento Prioritário – MZ I é passível de aplicação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsória do solo urbano.

## **Seção II**

### **Do IPTU Progressivo**

Art. 96. O imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) e sua progressividade possui suas definições na Lei Complementar Municipal nº 026/2013.

Art. 97. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 94 desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 2º, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota na forma prevista no artigo 83, II, § 1º, do Código Tributário Municipal.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será o mesmo fixado na Lei Complementar Municipal nº 026/2013 e suas posteriores alterações, e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de seis por cento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 98.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

### Seção III

#### Da Desapropriação

Art. 98. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento de indenização.

§ 1º O valor real da indenização:

- I. Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontando o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o Art. 98;
- II. Otimizar a ocupação nas áreas da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos;
- III. Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 2º Os valores de indenização de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 3º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 5º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 4º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 92 desta Lei.

#### **Seção IV**

#### **Do Direito de Preempção**

Art. 96. O direito de preempção confere ao Poder Executivo Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, quando necessitar áreas para fins de:

- I. Programas habitacionais de interesse sociais ou regularização fundiária na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;
- II. Proteção de unidades de conservação ou áreas de preservação permanente;
- III. Proteção do patrimônio histórico, ambiental, arquitetônico e paisagístico inserido no perímetro municipal, seja área rural ou urbana.

§1º Lei municipal específica delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§2º Para exercício do direito de preempção, o Poder Executivo Municipal deve publicar em jornal de grande circulação ou notificar por carta registrada com aviso de recebimento, a preferência na aquisição do imóvel, ao proprietário do imóvel no prazo de 30 dias, a partir da lei municipal específica.

§3º. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do §1º deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 97. O proprietário deve notificar o Poder Executivo Municipal da sua intenção de vender o imóvel, para o qual deve anexar:

- I. Proposta de compra apresentada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, constando preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II. Endereço do proprietário, para recebimento da notificação;
- III. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóvel competente;
- IV. Declaração do proprietário quanto a inexistência de encargos e ônus sobre o imóvel.

§1º A partir da notificação o Poder Executivo Municipal terá o prazo de 30 dias para manifestar o seu interesse em comprar o referido imóvel.

§2º Transcorridos o prazo acima, o proprietário fica autorizado a alienar o imóvel para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§3º Caso a alienação seja efetivada em condições diferentes da proposta apresentada automaticamente torna-se nula de pleno direito.

§4º Em 30 dias após a venda, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, cópia do instrumento de alienação do imóvel.

§5º Ocorrida a alienação nas condições do §3º deste artigo, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor venal estabelecido para o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, ou a proposta apresentada, o que for menor.

Art. 98. Até que seja aprovada Lei específica, a Macrozona de Adensamento Prioritário – MZA I fica passível de ser aplicado o direito de preempção.

## **Seção V**

### **Do Tombamento de Imóveis ou de Mobiliário Urbano**

Art. 99. O município procederá ao tombamento dos bens, ou registro histórico, que constituem o seu patrimônio histórico, social, cultural, arquitetônico, paisagístico e natural, conforme procedimentos e regulamentos de lei específica complementar a este Plano Diretor Participativo.

## **Seção VI**

### **Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano**

Art. 100. Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 101. As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são suscetíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Art. 102. Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

Art. 103. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

- I. O possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;
- II. Os possuidores, em estado de comosse;
- III. Como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representantes.

§ 1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Art. 104. A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 105. Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

## **Seção VII**

### **Da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Alteração de Uso**

Art. 106. O Poder Público Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir ou pela alteração de uso, mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, conforme os artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos estipulados nesta Lei.

Parágrafo único. A concessão da outorga onerosa do direito de construir ou da alteração de uso poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou pelo meio ambiente.

Art. 107. As condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir ou pela Alteração de Uso serão estabelecidas por lei específica complementar a este Plano Diretor Participativo, determinando:

- I. Os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura e o aumento de densidade esperado em cada área;
- II. A fórmula de cálculo para a cobrança;
- III. Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga.
- IV. A contrapartida do beneficiário;
- V. Indicação das áreas passíveis de aplicação da outorga onerosa do direito de construir ou pela alteração de uso, por meio de mapa anexo.

Art. 108. Até que seja aprovada lei específica, a Macrozona de Adensamento Prioritário – MZA I, a Macrozona de Adensamento Secundário – MZA II, serão passíveis de se aplicar a outorga onerosa do direito de construir ou pela alteração de uso.

## Seção VIII

### Da Transferência do Direito de Construir

Art. 109. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar mediante escritura pública o direito de construir, quando o referido imóvel for necessário para fins de:

- I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. Preservação, quando o imóvel for considerado patrimônio histórico, social, cultural, arquitetônico, paisagístico ou natural;
- III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Executivo Municipal seu imóvel, ou parte dele, para fins previstos nos incisos I ao III do *caput* deste artigo.

§ 2º A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários.

§ 3º. Lei municipal específica definirá a base de cálculo, procedimentos e demais critérios necessários à aplicação da transferência do direito de construir, observando:

- a) A equivalência de valor de mercado entre os imóveis;
- b) O volume construtivo a ser transferido atingirá, no máximo, 50% do coeficiente de aproveitamento estabelecido para o local de recepção previsto na lei de uso e ocupação do solo.

Art. 110. A transferência do direito de construir só será autorizada pelo Poder Executivo Municipal se o imóvel gerador deste direito estiver livre e desembaraçado de qualquer ônus.

Art. 111. O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo órgão municipal de planejamento urbano.

## **Seção X**

### **Operação Urbana Consorciada**

Art. 112. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 1º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- a) A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- b) A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

§ 2º As operações urbanas consorciadas somente poderão ser realizadas na Macrozona de Adensamento Prioritária – MZ I e na Macrozona de Adensamento Secundário – MZ II.

Art. 113. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano da operação, contendo, no mínimo:

- I. Definição da área a ser atingida;
- II. Programa básico de ocupação da área;
- III. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV. Finalidades da operação;
- V. Estudo prévio de impacto de vizinhança, como previsto pelo artigo 117 desta Lei Complementar;
- VI. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I ao III do *caput* do artigo 115 desta Lei Complementar;
- VII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

Parágrafo único. Os recursos obtidos pelo Poder Executivo Municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

## **Seção X**

### **Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança**

Art. 114. Lei Complementar Municipal específica definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicas, situadas em área urbana, que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Executivo Municipal.

Art. 115. O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou, atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização imobiliária;
- V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. Ventilação e iluminação;
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

§ 1º Cabe ao empreendedor realizar a suas custas às obras exigidas para a mitigação dos efeitos negativos decorrentes do empreendimento sobre a vizinhança.

§ 2º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado.

Art. 116. A aprovação do empreendimento ou atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização da obra.

Parágrafo único. O Certificado de Conclusão da Obra e Alvará de Funcionamento só será emitido mediante a comprovação da conclusão das obras previstas no Termo de Compromisso.

Art. 117. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental - EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

#### **TÍTULO IV**

#### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 118. A contar da data de entrada em vigor desta Lei Complementar, o Executivo Municipal deverá encaminhar para a Câmara de Vereadores do Município de Japorã:

- I. No prazo de 1 (um) ano:
  - a) Projeto da lei do parcelamento, uso e ocupação do solo.
- II. No prazo de 2 (dois) anos:
  - a) Leis regulamentadoras dos instrumentos urbanísticos;
  - b) Revisão do Código de posturas;
  - c) Projeto de lei do Código de obras e edificações.

Art. 119. Com a aprovação desta Lei Complementar, a revisão do Perímetro Urbano somente será permitida com a revisão do Plano Diretor Participativo.

Art. 120. Este Plano Diretor Participativo deve ser revisado no prazo mínimo de cinco anos, e no máximo de dez anos, a partir de um processo participativo, contínuo e permanente de monitoramento e avaliação.

Art. 121. Integram esta Lei Complementar, os seguintes anexos:

- I. Mapas de Macrozoneamento e Perímetro Urbano:
  - a) Anexo 01, de Macrozoneamento Municipal;
  - b) Anexo 02, do Macrozoneamento de Adensamento Urbano;
  - c) Anexo 03, do Mapa de Perímetro Urbano;
  - d) Anexo 04, do Zoneamento Urbano da Sede Municipal;
  - e) Anexo 07, do Sistema Viário Urbano;

- f) Anexo 14, do Perímetro Urbano do Distrito de Jacareí;
- g) Anexo 15, do Zoneamento Urbano do Distrito de Jacareí.
- II. Memoriais Descritivos Perimétricos:
  - a) Anexo 10, descrição do Perímetro Urbano da Sede Municipal;
  - b) Anexo 11, descrição das Macrozonas de Adensamento Urbano da Sede Municipal;
  - c) Anexo 12, descrição do Zoneamento da Sede Municipal;
  - d) Anexo 15, descrição do Perímetro Urbano do Distrito de Jacareí;
  - e) Anexo 16, descrição do Zoneamento do Distrito de Jacareí.
- III. Tabela de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede Municipal.
- IV. Definição e Classificação dos Índices Urbanísticos.
- V. Tabela de Dimensões Viárias.
- VI. Perfil do Sistema Viário.

Art. 122. Deve ser revisada a Lei Orgânica do Município nº. 001/2005, além da lei do Código de Postura nº. 080/2001.

Art. 123. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação com efeitos a partir de 60 dias após sua promulgação.

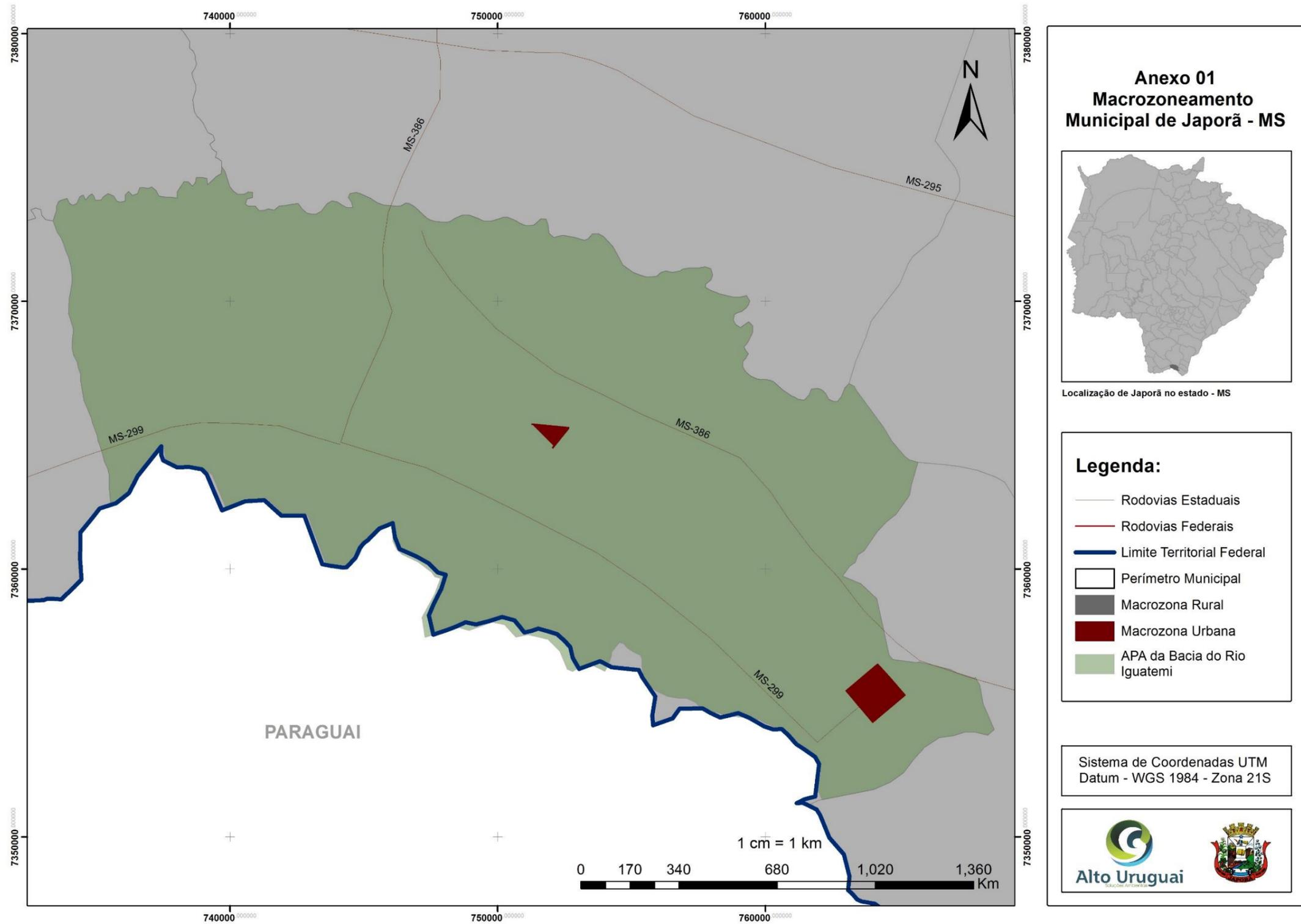
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JAPORÃ, ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL, AOS TRÊS DIAS DO MÊS DE NOVEMBRO DE DOIS MIL E DEZESSEIS.

---

**VANDERLEY BISPO DE OLIVEIRA**  
**Prefeito Municipal**

# ANEXOS

Anexo 1 – Mapa de Macrozoneamento Municipal do Município de Japorã.



Anexo 2 - Mapa de Macrozoneamento de Adensamento do Município de Japorã.



**Anexo 02  
Macrozoneamento  
de Adensamento  
Urbano de Japorã - MS**



Localização de Japorã no estado - MS

**Legenda:**

- Rodovia Estadual
- Perímetro Urbano
- MZA I - Macrozona de Adensamento Prioritário
- MZA II - Macrozona de Adensamento Secundário
- MZR - Macrozona de Adensamento Restrito

Sistema de Coordenadas UTM  
Datum - WGS 1984 - Zona 21S



Anexo 3 - Mapa do Perímetro Urbano do Município de Japorã.



**Anexo 03**  
**Perímetro Urbano**  
**de Japorã - MS**



Localização de Japorã no estado - MS

**Legenda:**

 Perímetro Urbano

Sistema de Coordenadas UTM  
Datum - WGS 1984 - Zona 21S



Anexo 4 - Mapa do Zoneamento Urbano do Município de Japorã.



### Anexo 04 Zoneamento Urbano de Japorã - MS

Localização de Japorã no estado - MS

**Legenda:**

- Rodovia Estadual
- Proposta de Expansão do Perímetro Urbano
- ZR I - Zoneamento Residencial I
- ZR II - Zoneamento Residencial II
- ZM - Zona Mista
- ZI - Zona Industrial
- ZEIS - Zona Especial de Interesse Social
- AEInst - Área Especial de Interesse Institucional
- AEICL - Área Especial de Interesse Cultural e Lazer

Sistema de Coordenadas UTM  
Datum - WGS 1984 - Zona 21S

Anexo 5 - Tabela de índices Urbanísticos do Município de Japorã.

Tabela 1 - Zona Residencial I - Tabela de Uso e Ocupação do Solo.

<b>TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO</b>			
<b>ZONA RESIDENCIAL I</b>			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4	H5	-
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1	-	CS2 CS3 CS4
INDUSTRIAL	I1	-	I2 I3 I4
<b>OCUPAÇÃO</b>			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m <sup>2</sup> )	300		
Área Mínima do Lote de Esquina (m <sup>2</sup> )	300		
Taxa de Ocupação máxima (%)	60		
Coefficiente de Aproveitamento	1		
Número de Pavimentos	6		
Altura Máxima (m)	21		
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	20		
Recuo Frontal Mínimo	3		
Afastamentos Mínimos	Lateral	1,5	
	Fundo	1,5	
Testada Mínima de Lote (m)	Meio de Quadra	12	
	Esquina	12	

Tabela 2 - Zona Residencial II - Tabela de Uso e Ocupação do Solo.

<b>TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO</b>			
<b>ZONA RESIDENCIAL II</b>			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4	H5	-
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1	-	CS2 CS3 CS4
INDUSTRIAL	I1	-	I2 I3 I4
<b>OCUPAÇÃO</b>			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m <sup>2</sup> )	360		
Área Mínima do Lote de Esquina (m <sup>2</sup> )	360		
Taxa de Ocupação máxima (%)	60		
Coefficiente de Aproveitamento	1		
Número de Pavimentos	6		
Altura Máxima (m)	21		
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	20		
Recuo Frontal Mínimo	3		
Afastamentos Mínimos	Lateral	1,5	
	Fundo	1,5	
Testada Mínima de Lote (m)	Meio de Quadra	12	
	Esquina	12	

Tabela 3- Zona Comercial - Tabela de Uso e Ocupação do Solo.

<b>TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO</b>			
---	--	--	--

<b>ZONA COMERCIAL</b>			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H5	-	H4
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1 CS2	CS3 CS4	-
INDUSTRIAL	I1	-	I2 I3 I4
<b>OCUPAÇÃO</b>			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m²)	300		
Área Mínima do Lote de Esquina (m²)	350		
Taxa de Ocupação máxima (%)	70		
Coefficiente de Aproveitamento	2,5		
Número de Pavimentos	10		
Altura Máxima (m)	33		
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	20		
Recuo Frontal Mínimo	3		
Afastamentos Mínimos	Lateral	1,5	
	Fundo	1,5	
Testada Mínima de Lote (m)	Meio de Quadra	12	
	Esquina	14	

Tabela 4 - Zona Especial de Interesse Social - Tabela de Uso e Ocupação do Solo.

<b>TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO</b>			
<b>ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL</b>			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4	-	H5
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1	-	CS2 CS3 CS4
INDUSTRIAL	I1	-	I2 I3 I4
<b>OCUPAÇÃO</b>			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m²)	200		
Área Mínima do Lote de Esquina (m²)	200		
Taxa de Ocupação máxima (%)	60		
Coefficiente de Aproveitamento	1		
Número de Pavimentos	2		
Altura Máxima (m)	7		
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	20		
Recuo Frontal Mínimo	3		
Afastamentos Mínimos	Lateral	1,5	
	Fundo	1,5	
Testada Mínima de Lote (m)	Meio de Quadra	10	
	Esquina	10	

Tabela 5 - Zona Industrial - Tabela de Uso e Ocupação do Solo.

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

Tabela 6 - Zona Mista - Tabela de Uso e Ocupação do Solo.

<b>TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO</b>			
<b>ZONA MISTA</b>			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4	H5	-
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1 E2	-	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1 CS2	CS3 CS4	-
INDUSTRIAL	I1	-	I2 I3 I4
<b>OCUPAÇÃO</b>			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m²)	300		
Área Mínima do Lote de Esquina (m²)	300		
Taxa de Ocupação máxima (%)	70		
Coefficiente de Aproveitamento	2,5		
Número de Pavimentos	8		
Altura Máxima (m)	27		
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	20		
Recuo Frontal Mínimo	3		
Afastamentos Mínimos	Lateral	1,5	
	Fundo	1,5	
Testada Mínima de Lote (m)	Meio de Quadra	12	
	Esquina	12	

Institui as definições e classificações dos usos do solo urbano e os índices urbanísticos do Município de Japorã.

## **Título I**

### **Definição e Classificação dos Usos**

Art. 1 Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:

- I. USO HABITACIONAL – resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório subclassificando-se em:
  - a) H1 – HABITAÇÃO UNIFAMILIAR – destina-se a edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;
  - b) H2 – HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR – destina-se a edificação que comporta mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
  - c) H3 – HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE – destinam-se a mais de uma unidade autônoma de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;
  - d) H4 – HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – destina-se a implantação de Programas Habitacionais por entidades promotoras, empresas sob controle acionário do Poder Público, as cooperativas habitacionais, por entidades consideradas de interesse social nos termos da Legislação Federal;
  - e) H5 – HABITAÇÃO TRANSITÓRIA – destina-se a edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração (*Apartment* hotel, Pensão, Hotel e Motel).
- II. USO SOCIAL E COMUNITÁRIO – Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:
  - a) E1 – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO LOCAL – destina-se a atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: ambulatório, assistência social, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, escola especial, casa de culto, campo de futebol e atividades similares;

- b) E2 – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO MUNICIPAL – destina-se a atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como: auditório, centro de eventos, teatro, cinema, museu, sede cultural, centro de recreação, piscina pública, ringue de patinação, estabelecimentos de ensino fundamental e médio, hospital, maternidade, pronto socorro, sanatório, templo religioso, capela mortuária e atividades similares;
- c) E3 – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO DE IMPACTO – destina-se a atividades incômodas, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitas a controle específico, exigindo EIV, tais como: autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, estádio, pista de treinamento, cemitério, ossário, casa de detenção, penitenciária, rodeio, campus universitário, estabelecimento de ensino de nível superior e atividades similares.

III. USO COMERCIAL e de SERVIÇOS – resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual, subclassificando-se em:

- a) CS1 – COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL – destina-se a atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza seja não incômodas, não nocivas e não perigosas, nos termos do artigo 4º, desta Lei, tais como: açougue, armarinhos, casa lotérica, drogaria, farmácia, floricultura, flores ornamentais, mercearia, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, posto de venda de pães, bar, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, comércio de refeições embaladas, lanchonete, leiteria, livraria, panificadora, pastelaria, posto de venda de gás liquefeito, relojoaria, sorveteria, profissionais autônomos, atelier de profissionais autônomos, serviços de datilografia, digitação, manicuro, agência de serviços postais, bilhar, *snooker*, pebolim, consultórios, escritório de comércio varejista, salão de beleza, jogos eletrônicos e atividades similares;
- b) CS2 – COMÉRCIO E SERVIÇO DE CENTRALIDADE – destina-se a atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços ao atendimento de maior abrangência, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, tais como: academias, agência bancária, entidades financeiras, joalheria, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, restaurante, rotisseria, *buffet* com salão de festas, *serv-car*, super e hipermercados, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, estacionamento comercial, escritórios administrativos, escritório de comércio atacadista, edifícios de

escritórios, centros comerciais, lojas de departamentos, sede de empresas, imobiliárias, estabelecimentos de ensino de cursos livres, clínicas, laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos, lavanderia, e atividades similares;

- c) CS3 – COMÉRCIO E SERVIÇO REGIONAL – destina-se a atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços para atender à população em geral, que por seu porte ou natureza, gerem ruído excessivo, odores incômodos e tráfego de veículos pesados, necessitando de análise individual pelos: Poder Executivo e Conselho de Desenvolvimento Municipal, de tais atividades como: borracharia, oficina mecânica de veículos, serviços de lavagem de veículos, agenciamento de cargas, canil, marmorarias, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, depósitos, armazéns gerais, entrepostos, cooperativas, silos, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo e transportadora;
- d) CS4 – COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO – destina-se a atividades peculiares cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo EIV, tais como: centro de controle de voo, comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, posto de abastecimento de aeronaves, posto de gasolina, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa, estações de controle e depósito de gás, aeroporto, subestação reguladora de energia elétrica, de telecomunicações e torre de telecomunicação, usina de incineração, depósito e/ou usina de tratamento de resíduos e comércio de sucatas.

IV. INDUSTRIAL – resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de matéria prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, subclassificando-se em:

- a) I1 – INDÚSTRIA CASEIRA – destina-se a micro indústria artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno;
- b) I2 – INDÚSTRIA INCÔMODA – destina-se a indústria potencialmente incômoda, não nociva e não perigosa tais como: a fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso; serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos; fabricação de artigos de carpintaria e de estruturas, artigos para usos doméstico, industrial ou comercial, móveis e artefatos de madeira, bambu, vime, junco, ou palha trançada, exclui-se chapéus; fabricação de artefatos diversos de couros e peles, exclui-se calçados, artigos de vestuário e selaria; fabricação de produtos de perfumaria e velas; fabricação de artigos de material plástico diversos (fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de

escritórios) e para embalagem e acondicionamento, impressos ou não; recuperação de resíduos têxteis e fabricação de estopa, materiais para estofos, malharia, tecidos elásticos e artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados; confecções de roupas e artefatos de tecido; industrialização de produtos de origem animal ou de origem vegetal; fabricação e engarrafamento de bebidas; todas as atividades da indústria editorial e gráfica;

- c) I3 – INDÚSTRIA NOCIVA – destina-se a indústria de atividades incômodas e potencialmente nocivas e potencialmente perigosas tais como: aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras; fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido; fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto; elaboração de vidro e cristal; elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos; produção de laminados de aço; realização de acabamento de superfícies (jateamento); fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial ou galvanotécnico ou pintura por aspersão, aplicação de verniz ou esmaltagem; fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico, galvanotécnico ou fundição; fabricação de material elétrico; fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática; desdobramento de madeiras, excluindo-se serrarias; manufatura de artefatos de papel, papelão, cartolina e cartão impressos ou não, simples ou plastificados, sem a produção de papel, papelão, cartolina e cartão; beneficiamento de borracha natural; fabricação e acondicionamento de pneumáticos, câmaras-de-ar e material para acondicionamento de pneumáticos; fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas), exclui-se artigos de vestuário; fabricação de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos; fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos, inclusive mescla; fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; fabricação de sabão, detergentes e glicerina; produção de óleos, gorduras animais e ceras vegetais em bruto, óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira, exclui-se refinação de produtos alimentares; beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares; refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação; fabricação de vinagre; resfriamento e distribuição de leite; fabricação de fermentos e leveduras; preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas; beneficiamento, fiação e tecelagem de

fibras têxteis vegetais ou de origem animal, artificiais e sintéticas, e de tecidos especiais; lavagem e amaciamento; acabamento de fios e tecidos não processados em fiações e tecelagens; usinas de produção de concreto;

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

Art. 2 Os usos comerciais, serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

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

- II. Nocivos – atividades que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria prima que possam trazer riscos à saúde.
- III. Perigosos – aquelas atividades que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades do entorno.

Art. 3 Com relação ao risco ambiental, as atividades são consideradas de grande, médio e baixo risco:

- a) As atividades que apresentam risco ambiental alto: são classificadas com índice de 2,5 a 3,0 (dois vírgula cinco a três) e caracterizam-se por: Periculosidade de grau médio, provocando grandes efeitos não minimizáveis, mesmo depois da aplicação dos métodos adequados de controle e tratamento de efluentes; Nocividade de grau elevado pela vibração e/ou ruídos fora dos limites da indústria;
- b) As atividades que apresentam risco ambiental moderado: são classificadas com índice 2,0 (dois) e caracterizam-se por: Periculosidade de grau baixo, produzindo efeitos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes; Nocividade de grau médio, em razão da exalação de odores e/ou material particulado; Incomodidade de grau elevado decorrente do intenso tráfego e ruídos em níveis incômodos fora dos limites da indústria;
- c) As atividades que apresentam risco ambiental baixo: são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 (um a um vírgula cinco) e caracterizam-se pela: Nocividade de grau baixo, em razão dos efluentes hídricos e atmosféricos; Incomodidade de grau médio a baixo, apresentando movimentação tolerável de pessoal e tráfego, bem como níveis toleráveis de efluentes e/ou ruídos;
- d) As atividades sem risco ambiental: são classificadas com índice 0,5 (zero vírgula cinco) e caracterizam-se pela incomodidade de grau baixo, com efeitos inócuos, independentemente do porte, compatíveis com outros usos urbanos.

Art. 4 No que diz respeito às questões ambientais, serão adotados os seguintes critérios:

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

- II. A alteração do valor de Índice de Risco Ambiental ocorrerá por análise criteriosa de cada caso e mediante parecer técnico de equipe multidisciplinar, retornando o mesmo ao seu valor inicial quando as características do empreendimento não mais justificarem tal alteração;
- III. O índice de risco ambiental de atividades industriais ou de prestação de serviços, não previstas nos índices de riscos ambientais, será determinado mediante parecer técnico formulado por equipe multidisciplinar.
- IV. Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, deverão ser localizados preferencialmente em terrenos lindeiros a vias coletoras e arteriais ou com acesso principal às mesmas.
- V. O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas por esta Lei, quando o EIV for de conclusão desfavorável ou impedido por outros instrumentos da legislação ambiental pertinente.
- VI. Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.
- VII. A Resolução do CONAMA n°. 237/97 trata dos projetos e empreendimentos que poderão ser licenciados pela Prefeitura Municipal.
- VIII. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduo, além das exigências específicas de cada caso.
- IX. Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão competente de planejamento do Executivo e Conselho de Desenvolvimento Municipal e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadra na definição dos usos; em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente de planejamento elaborará projeto de lei a ser encaminhado, pelo Executivo à Câmara, para aprovação.

Art. 5 Os diferentes usos, nas zonas estabelecidas por esta Lei, ficam classificados em:

- I. Usos permitidos: são os considerados adequados à zona em que se situa.
- II. Usos passíveis: são passíveis de serem admitidos mediante anuência obrigatória de 75% (setenta e cinco por cento) de, no mínimo, oito vizinhos lindeiros e imediatos ao imóvel em questão, e quando observada a obrigatoriedade de EIV.

III. Usos proibidos serão vetados.

Art. 6 As atividades sujeitas à análise poderão ter suas atividades permitidas, desde que efetuados os ajustes e as medidas necessárias para a eliminação do potencial conflito, ou forem adaptadas aos parâmetros estabelecidos na legislação, com vistas à conservação ambiental e à manutenção da qualidade de vida da população do entorno.

Art. 7 A anuência a vizinhos a que se refere o artigo anterior obedecerá aos seguintes critérios:

- I. quatro vizinhos laterais ao imóvel em questão (dois vizinhos de cada lado);
- II. dois vizinhos à frente do imóvel em questão;
- III. dois vizinhos aos fundos do imóvel em questão;
- IV. a consulta será realizada aos vizinhos proprietários;
- V. não deverá ser considerado o vizinho cujas atividades comerciais, de serviços e industriais, no local, possam ser concorrentes ao requerente pretendido;
- VI. não deverão ser considerados vizinhos que apresentem graus de parentesco com o requerente;
- VII. se qualquer um dos lotes vizinhos a ser consultado, lindeiro ou imediato, for condomínio, a anuência deverá ser dada em reunião de condomínio e será contada como de apenas um vizinho;
- VIII. se os imóveis, lindeiros e/ou imediatos, estiverem sem edificações ou em casos que não devam ser considerados, deverá ser obtida a anuência do vizinho mais próximo, perfazendo um total de consultas a oito vizinhos;
- IX. salvo em situações plenamente justificáveis do ponto de vista do interesse público, e/ou em situações onde os procedimentos anteriormente citados se mostrarem impraticáveis poderá não ser realizada a consulta, e/ou reduzido o número de consultas, a critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal;
- X. o Poder Executivo Municipal, através de seu órgão competente, a seu critério, poderá ampliar o número de consultas, permanecendo a obrigatoriedade de 75% (setenta e cinco por cento) de anuência total de vizinhos consultados.

## **Título II**

### **Da Ocupação do Solo Urbano**

#### **Seção I**

## **Índices Urbanísticos**

Art. 8 Para efeito desta Lei, ficam estabelecidos os seguintes Índices Urbanísticos:

- I. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no Anexo V, onde são estabelecidos:
  - a) Área Mínima do Lote;
  - b) Coeficiente de Aproveitamento;
  - c) Taxa de Ocupação Máxima;
  - d) Altura Máxima e número de pavimentos;
  - e) Recuos Mínimos Frontal, Lateral e de Fundo;
  - f) Taxa de Permeabilidade Mínima;
  - g) Testada Mínima do Lote.

### **Seção II**

#### **Área Mínima do Lote**

Art. 9 Área mínima do lote é o índice que define a dimensão da frente do lote, definida pela distância entre suas divisas e laterais, medida no alinhamento predial, normalmente estabelecida segundo a zona de localização, conforme parâmetro definido nos Anexos II, III e IV.

### **Seção III**

#### **Do Coeficiente de Aproveitamento**

Art. 10 Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA, da zona em que se situa, não sendo computáveis:

- I. subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação, e um pavimento de garagem localizado acima do térreo;
- II. pavimentos sob pilotis de uso comum, devendo estar abertos e livres, no mínimo, em 80% (oitenta por cento) de sua área;
- III. sobreloja, quando integrada ao pavimento térreo (mezanino), desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área deste pavimento;

- IV. parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;
- V. áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;
- VI. casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;
- VII. ático ou andar de cobertura, de uso comum, desde que a área coberta não ultrapasse 1/3 (um terço) da superfície do último pavimento da edificação;
- VIII. sacadas privativas com largura de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- IX. projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 1,50 m de largura, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

Art. 11 No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Art. 12 O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

- I. Coeficiente de Aproveitamento mínimo – CA mín. – refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;
- II. Coeficiente de Aproveitamento básico – CA básico – refere-se ao índice construtivo permitido para a zona, sem incidência de outorga onerosa do direito de construir;
- III. Coeficiente de Aproveitamento máximo – CA máx. – refere-se ao índice construtivo permitido mediante a outorga onerosa do direito de construir.

#### **Seção IV**

##### **Da Taxa de Ocupação**

Art. 13 Para efeito desta Lei, ficam estabelecidos os seguintes Índices Urbanísticos:

- I. Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:
  - a) piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;
  - b) pérgulas;
  - c) marquises e beirais de até 80cm (oitenta centímetros);

- d) sacadas privativas com largura de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- e) estacionamentos descobertos.

## **Seção V**

### **Altura Máxima e Número de Pavimentos**

Art. 14 A altura máxima e o número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidos por logradouro e obedecerão ao disposto no anexo V.

- I. Os pavimentos destinados a garagem em subsolo, não serão computados para efeito do número máximo de pavimentos;
- II. O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de + 1,5m (mais um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote;
- III. Nos terrenos em declive, o cálculo da altura das edificações inclui todos os pavimentos, inclusive os situados abaixo do nível do meio-fio, e será contada a partir do piso do pavimento mais baixo da edificação.

Art. 15 Do cômputo da altura máxima das edificações ficam excluídas as caixas d'água, caixas de escada e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos.

Art. 16 Em lotes de esquinas ou lotes onde existem duas ou mais testadas, o proprietário poderá a seu critério optar pela testada a qual será aplicada as normas deste artigo.

Art. 17 Os casos não previstos serão objeto de análise especial por parte do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano e aprovação de projetos.

## **Seção VI**

### **Do Recuo Mínimo**

Art. 18 Recuo Mínimo – é a menor distância entre edificação e limite do lote.

Art. 19 Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

Art. 20 Nos terrenos de esquina, para efeito do recuo lateral, será considerada como frente do terreno a menor dimensão, porém, somente para lotes onde a maior dimensão seja inferior a 20m (vinte metros).

Art. 21 Obrigam-se às construções em subsolo somente os recuos de frente.

Art. 22 Entre duas construções no mesmo terreno deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações, quando houver aberturas, face às disposições previstas nessa Lei.

Art. 23 Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral ou de fundo a que estiverem sujeitos as edificações.

Art. 24 Em edificações de até 2 (dois) pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas às divisas laterais ou de fundo do terreno, são dispensados os recuos das laterais e do fundo.

Art. 25 Em edificações para fins comerciais e serviços localizados na zona comercial e de serviços – ZCS – é dispensável o recuo frontal para o pavimento térreo e 1º e 2º pavimentos, inclusive da parte residencial superior, respeitadas as demais normas de edificação estabelecidas para a ZCS.

Art. 26 Em caso de poços de iluminação e ventilação a menor dimensão do poço será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou  $h/8$ , onde “h” representa a altura do edifício, prevalecendo a dimensão que for maior.

## **Seção VII**

### **Da Taxa de Permeabilidade**

Art. 27 Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana, conforme parâmetro definido no Anexo V.

## **Seção VIII**

### **Testada Mínima do Lote**

Art. 28 A testada mínima do lote é o índice que define a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem), sendo o comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município, normalmente estabelecido segundo a zona de localização, conforme definido no Anexo V.

Anexo 7 - Mapa do Sistema Viário Urbano do Município de Japorã.



### Anexo 07 Sistema Viário de Japorã - MS



Localização de Japorã no estado - MS

#### Legenda:

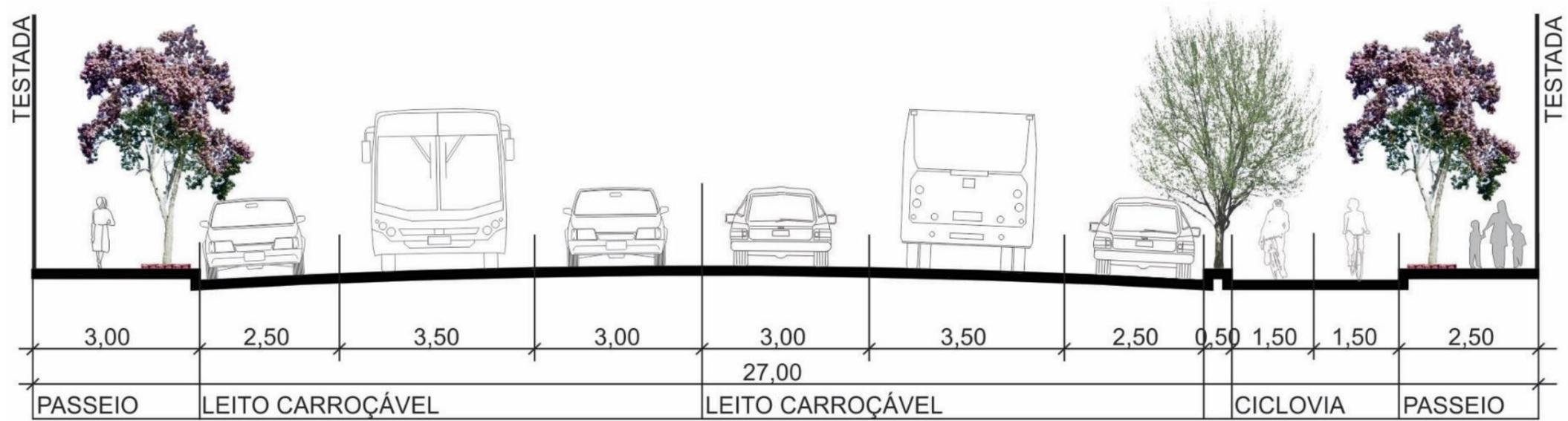
- Proposta de Expansão do Perímetro Urbano
- Via Arterial
- Via Coletora
- Via Local

Sistema de Coordenadas UTM  
Datum - WGS 1984 - Zona 21S

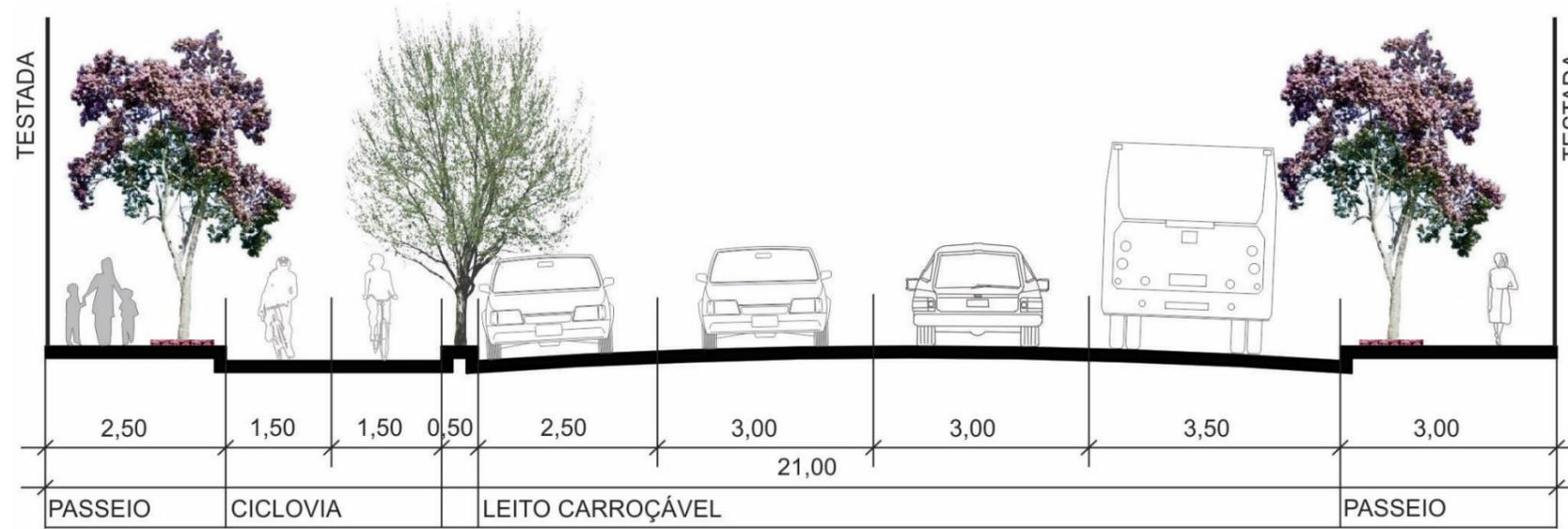


Anexo 8 - Tabela de Dimensões de Vias do Município de Japorã.

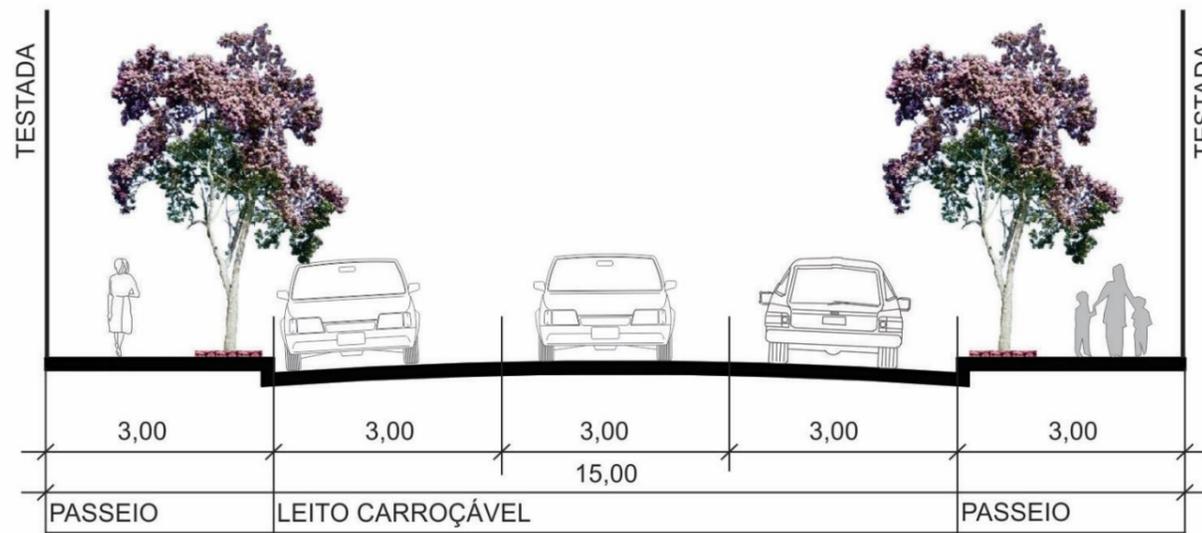
Tipo de Via	Dimensões Mínimas (metros)						
	Passeio Público	Ciclovias	Leito Carroçável	Faixa de Estacionamento	Faixa Articuladora do Transporte Público	Canteiro	Total
<b>Arterial</b>	3	1,5	3	2,5	3,5	3	26
<b>Coletora</b>	3	1,5	3	2,5	3,5	3	21
<b>Local</b>	3	-	3	3	-	-	15



### Via Arterial



**Via Coletora**



**Via Local**

## Anexo 10 - Memorial Descritivo do Perímetro Urbano da Sede Municipal.

Inicia-se a descrição do Perímetro Urbano da sede municipal de Japorã, com área de 249,433 ha, a partir do marco (M0) de coordenadas E 764724,183726 m e S 7355886,91592m; Deste segue com o azimute de 139°39'53" e uma distância de 791,389 m até o marco (M1) de coordenadas E 765236,418084 m e S 7355283,66471m; Deste segue com o azimute de 230°2'22" e uma distância de 1601,686 m até o marco (M2) de coordenadas E 764008,748962 m e S 7354254,96266m; Deste segue com o azimute de 319°53'45" e uma distância de 1560,779 m até o marco (M3) de coordenadas E 763003,330285 m e S 7355448,76504m; Deste segue com o azimute de 49°33'0" e uma distância de 1566,006 m até o marco (M4) de coordenadas E 764195,016 m e S 7356464,767 m; Deste segue com o azimute de 137°31'5" e uma distância de 783,537 m até o marco (M0) de coordenadas E 764724,183726 m e S 7355886,91592 m, ponto inicial dessa descrição.

## Anexo 11 - Memorial Descritivo da Macrozona de Adensamento da Sede Municipal.

### MZA I

Inicia-se a descrição da Macrozona de Adensamento Prioritário da sede municipal de Japorã, localizada na região central do mapa, com área de 43,283 ha, a partir do marco (M0) de coordenadas E 763720,850081 m e S 7355031,55954m; Deste segue com o azimute de 49°37'26" e uma distância de 102,926 m até o marco (M1) de coordenadas E 763799,260279 m e S 7355098,23552m; Deste segue com o azimute de 145°9'51" e uma distância de 59,635 m até o marco (M2) de coordenadas E 763833,325452 m e S 7355049,28751m; Deste segue com o azimute de 48°55'7" e uma distância de 48,137 m até o marco (M3) de coordenadas E 763869,609779 m e S 7355080,91952m; Deste segue com o azimute de 48°55'23" e uma distância de 57,048 m até o marco (M4) de coordenadas E 763912,613928 m e S 7355118,40391m; Deste segue com o azimute de 140°0'16" e uma distância de 1,798 m até o marco (M5) de coordenadas E 763913,769419 m e S 7355117,02662m; Deste segue com o azimute de 140°0'16" e uma distância de 91,944 m até o marco (M6) de coordenadas E 763972,864046 m e S 7355046,58912m; Deste segue com o azimute de 140°26'38" e uma distância de 110,476 m até o marco (M7) de coordenadas E 764043,219014 m e S 7354961,4121m; Deste segue com o azimute de 140°26'38" e uma distância de 61,47 m até o marco (M8) de coordenadas E 764082,365012 m e S 7354914,01901m; Deste segue com o azimute de 50°9'0" e uma distância de 29,394 m até o marco (M9) de coordenadas E 764104,931256 m e S 7354932,85383m; Deste segue com o azimute de 50°9'0" e uma distância de 44,568 m até o marco (M10) de coordenadas E 764139,147301 m e S 7354961,4121m; Deste segue com o azimute de 50°9'0" e uma distância de 25,877 m até o marco (M11) de coordenadas E 764159,013684 m e S 7354977,99349m; Deste segue com o azimute de 50°9'0" e uma distância de 124,904 m até o marco (M12) de coordenadas E 764254,905593 m e S 7355058,02926m; Deste segue com o azimute de 50°9'0" e uma distância de 95,933 m até o marco (M13) de coordenadas E 764328,55565 m e S 7355119,50096m; Deste segue com o azimute de 50°9'0" e uma distância de 7,051 m até o marco (M14) de coordenadas E 764333,969188 m e S 7355124,01935m; Deste segue com o azimute de 50°9'0" e uma distância de 216,4 m até o marco (M15) de coordenadas E 764500,1049 m e S 7355262,6838m; Deste segue com o azimute de 50°9'0" e uma distância de 71,917 m até o marco (M16) de coordenadas E 764555,317069 m e S 7355308,7664m; Deste segue com o azimute de 50°9'0" e uma distância de 40,483 m até o marco (M17) de coordenadas E 764586,39727 m e S 7355334,70735m; Deste segue com o azimute de 319°23'35" e uma distância de 105,897 m até o marco (M18) de coordenadas E 764517,472739 m e S 7355415,10362m; Deste segue com o azimute de 319°23'35" e uma distância de 7,933 m até o marco (M19) de coordenadas E 764512,309208 m e S 7355421,12656m; Deste segue com o azimute de 319°23'35" e uma distância de 70,857 m até o marco (M20) de coordenadas E 764466,191165 m e S 7355474,92045m; Deste segue com o azimute de 319°23'35" e uma distância de 45,893 m até o marco (M21) de coordenadas E 764436,321019 m e S 7355509,76216m; Deste segue com o azimute de 319°23'35" e uma distância de 42,398 m até o marco (M22) de coordenadas E 764408,72571 m e S 7355541,95041m; Deste segue com o azimute de 319°23'35" e uma distância de 11,462 m até o marco (M23) de coordenadas E 764401,265184 m e S 7355550,65266m; Deste segue com o azimute de 319°23'35" e uma distância de 45,543 m até o marco (M24) de coordenadas E 764371,622769 m e S 7355585,22873m; Deste segue com o azimute de 319°23'35" e uma distância de 53,037 m até o marco (M25) de coordenadas E 764337,10281 m e S 7355625,49416m; Deste segue com o azimute de 319°23'35" e uma distância de 324,192 m até o marco (M26) de coordenadas E 764126,097965 m e S 7355871,61846m; Deste segue com o azimute de 319°23'35" e uma distância de 4,922 m até o marco (M27) de coordenadas E 764122,894446 m e S 7355875,35517m; Deste segue com o azimute de 319°23'35" e uma distância de 29,879 m até o marco (M28) de coordenadas E 764103,447388 m e S 7355898,03898m; Deste segue com o azimute de 319°23'35" e uma distância de 0,871 m até o marco (M29) de coordenadas E 764102,880312 m e S 7355898,70044m; Deste segue com o azimute de 319°23'35" e uma distância de 1,438 m até o marco (M30) de coordenadas E 764101,944218 m e S 7355899,79234m; Deste segue com o azimute de 230°4'2" e uma distância de 1,701 m até o marco (M31) de coordenadas E 764100,639844 m e S 7355898,70044m; Deste segue com o azimute de 230°4'2" e uma distância de 1,03 m até o marco (M32) de coordenadas E 764099,849668 m e S 7355898,03898m; Deste segue com o azimute de 230°4'2" e uma distância de 106,629 m até o marco (M33) de coordenadas E 764018,086674 m e S 7355829,59488m; Deste segue com o azimute de 139°3'54" e uma distância de 116,938 m até o marco (M34) de coordenadas E 764094,704542 m e S

7355741,25369m; Deste segue com o azimute de 228°48'51" e uma distância de 112,503 m até o marco (M35) de coordenadas E 764010,037706 m e S 7355667,1702m; Deste segue com o azimute de 320°39'24" e uma distância de 79,929 m até o marco (M36) de coordenadas E 763959,365711 m e S 7355728,98409m; Deste segue com o azimute de 320°39'24" e uma distância de 5,157 m até o marco (M37) de coordenadas E 763956,09625 m e S 7355732,97244m; Deste segue com o azimute de 320°39'24" e uma distância de 34,357 m até o marco (M38) de coordenadas E 763934,315357 m e S 7355759,54258m; Deste segue com o azimute de 230°9'40" e uma distância de 102,371 m até o marco (M39) de coordenadas E 763855,710003 m e S 7355693,96082m; Deste segue com o azimute de 140°41'14" e uma distância de 112,4 m até o marco (M40) de coordenadas E 763926,921556 m e S 7355606,99673m; Deste segue com o azimute de 140°41'14" e uma distância de 7,309 m até o marco (M41) de coordenadas E 763931,552211 m e S 7355601,34174m; Deste segue com o azimute de 229°15'25" e uma distância de 183,364 m até o marco (M42) de coordenadas E 763792,627183 m e S 7355481,6657m; Deste segue com o azimute de 229°15'25" e uma distância de 28,35 m até o marco (M43) de coordenadas E 763771,148244 m e S 7355463,16282m; Deste segue com o azimute de 139°55'0" e uma distância de 174,635 m até o marco (M44) de coordenadas E 763883,596386 m e S 7355329,54797m; Deste segue com o azimute de 229°9'37" e uma distância de 114,094 m até o marco (M45) de coordenadas E 763797,279493 m e S 7355254,93657m; Deste segue com o azimute de 229°9'37" e uma distância de 54,825 m até o marco (M46) de coordenadas E 763755,80238 m e S 7355219,0842m; Deste segue com o azimute de 141°28'26" e uma distância de 27,522 m até o marco (M47) de coordenadas E 763772,944899 m e S 7355197,5532m; Deste segue com o azimute de 141°28'26" e uma distância de 38,234 m até o marco (M48) de coordenadas E 763796,759785 m e S 7355167,6417m; Deste segue com o azimute de 230°0'46" e uma distância de 15,784 m até o marco (M49) de coordenadas E 763784,666012 m e S 7355157,49844m; Deste segue com o azimute de 230°0'46" e uma distância de 130,712 m até o marco (M50) de coordenadas E 763684,5158 m e S 7355073,501 m; Deste segue com o azimute de 139°5'50" e uma distância de 55,491 m até o marco (M0) de coordenadas E 763720,850081 m e S 7355031,55954 m, ponto inicial dessa descrição.

## **MZA II - 1**

Inicia-se a descrição da Macrozona de Adensamento Secundário - 1 da sede municipal de Japorã, localizada na região central sudoeste do mapa, com área de 40,636 ha, a partir do marco (M0) de coordenadas E 764063,08987 m e S 7354892,09113m; Deste segue com o azimute de 221°18'59" e uma distância de 2,818 m até o marco (M1) de coordenadas E 764061,229265 m e S 7354889,97446m; Deste segue com o azimute de 221°18'59" e uma distância de 58,256 m até o marco (M2) de coordenadas E 764022,767497 m e S 7354846,2194m; Deste segue com o azimute de 229°13'4" e uma distância de 98,28 m até o marco (M3) de coordenadas E 763948,350309 m e S 7354782,02424m; Deste segue com o azimute de 229°13'4" e uma distância de 2,835 m até o marco (M4) de coordenadas E 763946,203307 m e S 7354780,17215m; Deste segue com o azimute de 229°13'4" e uma distância de 38,481 m até o marco (M5) de coordenadas E 763917,065425 m e S 7354755,03669m; Deste segue com o azimute de 229°13'4" e uma distância de 252,028 m até o marco (M6) de coordenadas E 763726,231027 m e S 7354590,41553m; Deste segue com o azimute de 319°53'45" e uma distância de 215,226 m até o marco (M7) de coordenadas E 763587,587323 m e S 7354755,03669m; Deste segue com o azimute de 319°53'45" e uma distância de 18,569 m até o marco (M8) de coordenadas E 763575,625492 m e S 7354769,23979m; Deste segue com o azimute de 319°53'45" e uma distância de 14,293 m até o marco (M9) de coordenadas E 763566,418269 m e S 7354780,17215m; Deste segue com o azimute de 319°53'45" e uma distância de 2,421 m até o marco (M10) de coordenadas E 763564,858444 m e S 7354782,02424m; Deste segue com o azimute de 319°53'45" e uma distância de 141,134 m até o marco (M11) de coordenadas E 763473,942924 m e S 7354889,97446m; Deste segue com o azimute de 319°53'45" e uma distância de 2,767 m até o marco (M12) de coordenadas E 763472,160267 m e S 7354892,09113m; Deste segue com o azimute de 319°53'45" e uma distância de 2,044 m até o marco (M13) de coordenadas E 763470,843547 m e S 7354893,65456m; Deste segue com o azimute de 319°53'45" e uma distância de 162,425 m até o marco (M14) de coordenadas E 763366,213113 m e S 7355017,88943m; Deste segue com o azimute de 319°53'45" e uma distância de 4,339 m até o marco (M15) de coordenadas E 763363,418176 m e S 7355021,20805m; Deste segue com o azimute de 319°53'45" e uma distância de 128,738 m até o marco (M16) de coordenadas E 763280,487941 m e S 7355119,6768m; Deste segue com o azimute de 319°53'45" e uma distância de 14,786 m até o marco (M17) de coordenadas E 763270,962922 m e S 7355130,9865m; Deste segue com o azimute de 319°53'45" e uma distância de 4,929 m até o marco (M18) de coordenadas E 763267,787916 m e S 7355134,7564m; Deste segue com o azimute de 319°53'45" e uma distância de 56,055 m até o marco (M19) de coordenadas E 763231,678554 m e S 7355177,63152m; Deste segue com o azimute de 50°27'54" e uma distância de 46,82 m até o marco (M20) de coordenadas E 763267,787916 m e S 7355207,4347m; Deste segue com o azimute de 50°27'54" e uma distância de 4,117 m até o marco (M21) de coordenadas E 763270,962922 m e S 7355210,05522m; Deste segue com o azimute de 50°27'54" e uma distância de 12,35 m até o marco (M22) de coordenadas E 763280,487941 m e S 7355217,91678m; Deste segue com o azimute de 50°27'54" e uma distância de 56,824 m até o marco (M23) de coordenadas E 763324,312638 m e S 7355254,08788m; Deste segue com o azimute de 50°27'54" e uma distância de 54,329 m até o marco (M24) de coordenadas E 763366,213113 m e S 7355288,67081m; Deste segue com o azimute de 50°27'54" e uma distância de 111,861 m até o marco (M25) de

coordenadas E 763452,484185 m e S 7355359,8754m; Deste segue com o azimute de 50°27'54" e uma distância de 135,418 m até o marco (M26) de coordenadas E 763556,923953 m e S 7355446,07568m; Deste segue com o azimute de 50°27'54" e uma distância de 61,888 m até o marco (M27) de coordenadas E 763604,653921 m e S 7355485,47004m; Deste segue com o azimute de 50°17'31" e uma distância de 326,34 m até o marco (M28) de coordenadas E 763855,710003 m e S 7355693,96082m; Deste segue com o azimute de 140°41'14" e uma distância de 112,4 m até o marco (M29) de coordenadas E 763926,921556 m e S 7355606,99673m; Deste segue com o azimute de 140°41'14" e uma distância de 7,309 m até o marco (M30) de coordenadas E 763931,552211 m e S 7355601,34174m; Deste segue com o azimute de 229°15'25" e uma distância de 183,364 m até o marco (M31) de coordenadas E 763792,627183 m e S 7355481,6657m; Deste segue com o azimute de 229°15'25" e uma distância de 28,35 m até o marco (M32) de coordenadas E 763771,148244 m e S 7355463,16282m; Deste segue com o azimute de 139°55'0" e uma distância de 174,635 m até o marco (M33) de coordenadas E 763883,596386 m e S 7355329,54797m; Deste segue com o azimute de 229°9'37" e uma distância de 114,094 m até o marco (M34) de coordenadas E 763797,279493 m e S 7355254,93657m; Deste segue com o azimute de 229°9'37" e uma distância de 54,825 m até o marco (M35) de coordenadas E 763755,80238 m e S 7355219,0842m; Deste segue com o azimute de 141°28'26" e uma distância de 27,522 m até o marco (M36) de coordenadas E 763772,944899 m e S 7355197,5532m; Deste segue com o azimute de 141°28'26" e uma distância de 38,234 m até o marco (M37) de coordenadas E 763796,759785 m e S 7355167,6417m; Deste segue com o azimute de 230°0'46" e uma distância de 15,784 m até o marco (M38) de coordenadas E 763784,666012 m e S 7355157,49844m; Deste segue com o azimute de 230°0'46" e uma distância de 130,712 m até o marco (M39) de coordenadas E 763684,515815 m e S 7355073,50072m; Deste segue com o azimute de 139°5'50" e uma distância de 55,491 m até o marco (M40) de coordenadas E 763720,850081 m e S 7355031,55954m; Deste segue com o azimute de 49°37'26" e uma distância de 102,926 m até o marco (M41) de coordenadas E 763799,260279 m e S 7355098,23552m; Deste segue com o azimute de 145°9'51" e uma distância de 59,635 m até o marco (M42) de coordenadas E 763833,325452 m e S 7355049,28751m; Deste segue com o azimute de 48°55'7" e uma distância de 48,137 m até o marco (M43) de coordenadas E 763869,609779 m e S 7355080,91952m; Deste segue com o azimute de 48°55'23" e uma distância de 57,048 m até o marco (M44) de coordenadas E 763912,613928 m e S 7355118,40391m; Deste segue com o azimute de 140°0'16" e uma distância de 1,798 m até o marco (M45) de coordenadas E 763913,769419 m e S 7355117,02662m; Deste segue com o azimute de 140°0'16" e uma distância de 91,944 m até o marco (M46) de coordenadas E 763972,864046 m e S 7355046,58912m; Deste segue com o azimute de 140°26'38" e uma distância de 110,476 m até o marco (M47) de coordenadas E 764043,219014 m e S 7354961,4121m; Deste segue com o azimute de 140°26'38" e uma distância de 61,47 m até o marco (M48) de coordenadas E 764082,365 m e S 7354914,019 m; Deste segue com o azimute de 221°18'59" e uma distância de 29,195 m até o marco (M0) de coordenadas E 764063,08987 m e S 7354892,09113 m, ponto inicial dessa descrição.

## **MZA II - 2**

Inicia-se a descrição da Macrozona de Andesamento Secundário - 2 da sede municipal de Japorã, localizada na região central do mapa, com área de 1,310 ha, a partir do marco (M0) de coordenadas E 764018,086674 m e S 7355829,59488m; Deste segue com o azimute de 139°3'54" e uma distância de 116,938 m até o marco (M1) de coordenadas E 764094,704542 m e S 7355741,25369m; Deste segue com o azimute de 228°48'51" e uma distância de 112,503 m até o marco (M2) de coordenadas E 764010,037706 m e S 7355667,1702m; Deste segue com o azimute de 320°39'24" e uma distância de 79,929 m até o marco (M3) de coordenadas E 763959,365711 m e S 7355728,98409m; Deste segue com o azimute de 320°39'24" e uma distância de 5,157 m até o marco (M4) de coordenadas E 763956,09625 m e S 7355732,97244m; Deste segue com o azimute de 320°39'24" e uma distância de 34,357 m até o marco (M5) de coordenadas E 763934,3154 m e S 7355759,543 m; Deste segue com o azimute de 50°5'48" e uma distância de 109,201 m até o marco (M0) de coordenadas E 764018,086674 m e S 7355829,59488 m, ponto inicial dessa descrição.

## **MZA II - 3**

Inicia-se a descrição da Macrozona de Adensamento Secundário - 3 da sede municipal de Japorã, localizada na região distal nordeste do mapa, com área de 71,209 ha, a partir do marco (M0) de coordenadas E 764195,016001 m e S 7356464,76708m; Deste segue com o azimute de 137°31'5" e uma distância de 383,584 m até o marco (M1) de coordenadas E 764454,072684 m e S 7356181,87718m; Deste segue com o azimute de 137°31'5" e uma distância de 399,953 m até o marco (M2) de coordenadas E 764724,183726 m e S 7355886,91592m; Deste segue com o azimute de 139°39'53" e uma distância de 147,966 m até o marco (M3) de coordenadas E 764819,956149 m e S 7355774,12608m; Deste segue com o azimute de 139°39'53" e uma distância de 643,423 m até o marco (M4) de coordenadas E 765236,418084 m e S 7355283,66471m; Deste segue com o azimute de 230°2'22" e uma distância de 447,905 m até o marco (M5) de coordenadas E 764893,105668 m e S 7354995,99259m; Deste segue com o azimute de 317°50'20" e uma distância de 456,944 m até o marco (M6) de coordenadas E 764586,39727 m e S 7355334,70735m; Deste segue com o azimute de 319°23'35" e uma distância de 105,897 m até o marco (M7) de

coordenadas E 764517,472739 m e S 7355415,10362m; Deste segue com o azimute de 319°23'35" e uma distância de 7,933 m até o marco (M8) de coordenadas E 764512,309208 m e S 7355421,12656m; Deste segue com o azimute de 319°23'35" e uma distância de 70,857 m até o marco (M9) de coordenadas E 764466,191165 m e S 7355474,92045m; Deste segue com o azimute de 319°23'35" e uma distância de 45,893 m até o marco (M10) de coordenadas E 764436,321019 m e S 7355509,76216m; Deste segue com o azimute de 319°23'35" e uma distância de 42,398 m até o marco (M11) de coordenadas E 764408,72571 m e S 7355541,95041m; Deste segue com o azimute de 319°23'35" e uma distância de 11,462 m até o marco (M12) de coordenadas E 764401,265184 m e S 7355550,65266m; Deste segue com o azimute de 319°23'35" e uma distância de 45,543 m até o marco (M13) de coordenadas E 764371,622769 m e S 7355585,22873m; Deste segue com o azimute de 319°23'35" e uma distância de 53,037 m até o marco (M14) de coordenadas E 764337,10281 m e S 7355625,49416m; Deste segue com o azimute de 319°23'35" e uma distância de 324,192 m até o marco (M15) de coordenadas E 764126,097965 m e S 7355871,61846m; Deste segue com o azimute de 319°23'35" e uma distância de 4,922 m até o marco (M16) de coordenadas E 764122,894446 m e S 7355875,35517m; Deste segue com o azimute de 319°23'35" e uma distância de 29,879 m até o marco (M17) de coordenadas E 764103,447388 m e S 7355898,03898m; Deste segue com o azimute de 319°23'35" e uma distância de 0,871 m até o marco (M18) de coordenadas E 764102,880312 m e S 7355898,70044m; Deste segue com o azimute de 319°23'35" e uma distância de 1,438 m até o marco (M19) de coordenadas E 764101,944218 m e S 7355899,79234m; Deste segue com o azimute de 324°2'53" e uma distância de 28,585 m até o marco (M20) de coordenadas E 764085,161804 m e S 7355922,93212m; Deste segue com o azimute de 321°45'14" e uma distância de 341,302 m até o marco (M21) de coordenadas E 763873,8824 m e S 7356190,976 m; Deste segue com o azimute de 49°33'0" e uma distância de 422,005 m até o marco (M0) de coordenadas E 764195,016001 m e S 7356464,76708 m, ponto inicial dessa descrição.

#### **MZR - 1**

Inicia-se a descrição da Macrozona de Adensamento Restrito - 1 da sede municipal de Japorã, localizada na região distal noroeste do mapa, com área de 41,292 ha, a partir do marco (M0) de coordenadas E 763873,882375 m e S 7356190,97642m; Deste segue com o azimute de 141°45'14" e uma distância de 341,302 m até o marco (M1) de coordenadas E 764085,161804 m e S 7355922,93212m; Deste segue com o azimute de 144°2'53" e uma distância de 28,585 m até o marco (M2) de coordenadas E 764101,944218 m e S 7355899,79234m; Deste segue com o azimute de 230°4'2" e uma distância de 1,701 m até o marco (M3) de coordenadas E 764100,639844 m e S 7355898,70044m; Deste segue com o azimute de 230°4'2" e uma distância de 1,03 m até o marco (M4) de coordenadas E 764099,849668 m e S 7355898,03898m; Deste segue com o azimute de 230°4'2" e uma distância de 106,629 m até o marco (M5) de coordenadas E 764018,086674 m e S 7355829,59488m; Deste segue com o azimute de 230°5'48" e uma distância de 109,201 m até o marco (M6) de coordenadas E 763934,315357 m e S 7355759,54258m; Deste segue com o azimute de 230°9'40" e uma distância de 102,371 m até o marco (M7) de coordenadas E 763855,710003 m e S 7355693,96082m; Deste segue com o azimute de 230°17'31" e uma distância de 326,34 m até o marco (M8) de coordenadas E 763604,653921 m e S 7355485,47004m; Deste segue com o azimute de 230°27'54" e uma distância de 61,888 m até o marco (M9) de coordenadas E 763556,923953 m e S 7355446,07568m; Deste segue com o azimute de 230°27'54" e uma distância de 135,418 m até o marco (M10) de coordenadas E 763452,484185 m e S 7355359,8754m; Deste segue com o azimute de 230°27'54" e uma distância de 111,861 m até o marco (M11) de coordenadas E 763366,213113 m e S 7355288,67081m; Deste segue com o azimute de 230°27'54" e uma distância de 54,329 m até o marco (M12) de coordenadas E 763324,312638 m e S 7355254,08788m; Deste segue com o azimute de 230°27'54" e uma distância de 56,824 m até o marco (M13) de coordenadas E 763280,487941 m e S 7355217,91678m; Deste segue com o azimute de 230°27'54" e uma distância de 12,35 m até o marco (M14) de coordenadas E 763270,962922 m e S 7355210,05522m; Deste segue com o azimute de 230°27'54" e uma distância de 4,117 m até o marco (M15) de coordenadas E 763267,787916 m e S 7355207,4347m; Deste segue com o azimute de 230°27'54" e uma distância de 46,82 m até o marco (M16) de coordenadas E 763231,678554 m e S 7355177,63152m; Deste segue com o azimute de 319°53'45" e uma distância de 354,48 m até o marco (M17) de coordenadas E 763003,3303 m e S 7355448,765 m; Deste segue com o azimute de 49°33'0" e uma distância de 1144,001 m até o marco (M0) de coordenadas E 763873,882375 m e S 7356190,97642 m, ponto inicial dessa descrição.

#### **MZR - 2**

Inicia-se a descrição da Macrozona de Adensamento Restrito - 2 da sede municipal de Japorã, localizada na região distal sudeste do mapa, com área de 51,704 ha, a partir do marco (M0) de coordenadas E 764893,105668 m e S 7354995,99259m; Deste segue com o azimute de 230°2'22" e uma distância de 1153,782 m até o marco (M1) de coordenadas E 764008,748962 m e S 7354254,96266m; Deste segue com o azimute de 319°53'45" e uma distância de 438,572 m até o marco (M2) de coordenadas E 763726,231027 m e S 7354590,41553m; Deste segue com o azimute de 49°13'4" e uma distância de 252,028 m até o marco (M3) de coordenadas E 763917,065425 m e S 7354755,03669m; Deste segue com o azimute de 49°13'4" e uma distância de 38,481 m até o marco (M4) de

coordenadas E 763946,203307 m e S 7354780,17215m; Deste segue com o azimute de 49°13'4" e uma distância de 2,835 m até o marco (M5) de coordenadas E 763948,350309 m e S 7354782,02424m; Deste segue com o azimute de 49°13'4" e uma distância de 98,28 m até o marco (M6) de coordenadas E 764022,767497 m e S 7354846,2194m; Deste segue com o azimute de 41°18'59" e uma distância de 58,256 m até o marco (M7) de coordenadas E 764061,229265 m e S 7354889,97446m; Deste segue com o azimute de 41°18'59" e uma distância de 2,818 m até o marco (M8) de coordenadas E 764063,08987 m e S 7354892,09113m; Deste segue com o azimute de 41°18'59" e uma distância de 29,195 m até o marco (M9) de coordenadas E 764082,365012 m e S 7354914,01901m; Deste segue com o azimute de 50°9'0" e uma distância de 29,394 m até o marco (M10) de coordenadas E 764104,931256 m e S 7354932,85383m; Deste segue com o azimute de 50°9'0" e uma distância de 44,568 m até o marco (M11) de coordenadas E 764139,147301 m e S 7354961,4121m; Deste segue com o azimute de 50°9'0" e uma distância de 25,877 m até o marco (M12) de coordenadas E 764159,013684 m e S 7354977,99349m; Deste segue com o azimute de 50°9'0" e uma distância de 124,904 m até o marco (M13) de coordenadas E 764254,905593 m e S 7355058,02926m; Deste segue com o azimute de 50°9'0" e uma distância de 95,933 m até o marco (M14) de coordenadas E 764328,55565 m e S 7355119,50096m; Deste segue com o azimute de 50°9'0" e uma distância de 7,051 m até o marco (M15) de coordenadas E 764333,969188 m e S 7355124,01935m; Deste segue com o azimute de 50°9'0" e uma distância de 216,4 m até o marco (M16) de coordenadas E 764500,1049 m e S 7355262,6838m; Deste segue com o azimute de 50°9'0" e uma distância de 71,917 m até o marco (M17) de coordenadas E 764555,317069 m e S 7355308,7664m; Deste segue com o azimute de 50°9'0" e uma distância de 40,483 m até o marco (M18) de coordenadas E 764586,3973 m e S 7355334,707 m; Deste segue com o azimute de 137°50'20" e uma distância de 456,944 m até o marco (M0) de coordenadas E 764893,105668 m e S 7354995,99259m, ponto inicial dessa descrição.

## Anexo 12 - Memorial Descritivo do Zoneamento da Sede Municipal.

### ZR 1 - 1

Inicia-se a descrição da Zona Residencial 1 - 1 da sede municipal de Japorã, localizada na região central do mapa, com área de 16,704 ha, a partir do marco (M0) de coordenadas E 764094,704542 m e S 7355741,25369m; Deste segue com o azimute de 319°3'55" e uma distância de 116,666 m até o marco (M1) de coordenadas E 764018,265556 m e S 7355829,38962m; Deste segue com o azimute de 49°55'28" e uma distância de 109,356 m até o marco (M2) de coordenadas E 764101,944218 m e S 7355899,79234m; Deste segue com o azimute de 139°23'35" e uma distância de 361,302 m até o marco (M3) de coordenadas E 764337,10281 m e S 7355625,49416m; Deste segue com o azimute de 229°42'47" e uma distância de 651,864 m até o marco (M4) de coordenadas E 763839,850184 m e S 7355203,98977m; Deste segue com o azimute de 229°51'5" e uma distância de 56,373 m até o marco (M5) de coordenadas E 763796,7598 m e S 7355167,64168m; Deste segue com o azimute de 229°51'5" e uma distância de 0,018 m até o marco (M6) de coordenadas E 763796,745828 m e S 7355167,6299m; Deste segue com o azimute de 321°29'24" e uma distância de 65,756 m até o marco (M7) de coordenadas E 763755,80238 m e S 7355219,0842m; Deste segue com o azimute de 49°9'37" e uma distância de 54,825 m até o marco (M8) de coordenadas E 763797,279493 m e S 7355254,93657m; Deste segue com o azimute de 49°9'37" e uma distância de 114,094 m até o marco (M9) de coordenadas E 763883,596386 m e S 7355329,54797m; Deste segue com o azimute de 319°55'0" e uma distância de 174,635 m até o marco (M10) de coordenadas E 763771,148244 m e S 7355463,16282m; Deste segue com o azimute de 49°15'25" e uma distância de 211,714 m até o marco (M11) de coordenadas E 763931,552211 m e S 7355601,34174m; Deste segue com o azimute de 320°41'14" e uma distância de 118,686 m até o marco (M12) de coordenadas E 763856,357805 m e S 7355693,16915m; Deste segue com o azimute de 320°41'14" e uma distância de 1,078 m até o marco (M13) de coordenadas E 763855,674687 m e S 7355694,00338m; Deste segue com o azimute de 50°8'21" e uma distância de 102,371 m até o marco (M14) de coordenadas E 763934,254823 m e S 7355759,61552m; Deste segue com o azimute de 140°39'23" e uma distância de 0,695 m até o marco (M15) de coordenadas E 763934,695348 m e S 7355759,07814m; Deste segue com o azimute de 140°39'23" e uma distância de 118,843 m até o marco (M16) de coordenadas E 764010,037706 m e S 7355667,1702m; Deste segue com o azimute de 48°48'51" e uma distância de 112,503 m até o marco (M17) de coordenadas E 764094,704542 m e S 7355741,25369m; Deste segue com o azimute de 319°3'44" e uma distância de 116,666 m até o marco (M18) de coordenadas E 764018,2605 m e S 7355829,385 m; Deste segue com o azimute de 139°3'44" e uma distância de 116,666 m até o marco (M0) de coordenadas E 764094,704542 m e S 7355741,25369 m, ponto inicial dessa descrição.

### ZR 1 - 2

Inicia-se a descrição da Zona Residencial 1 - 2 da sede municipal de Japorã, localizada na região central do mapa, com área de 7,310 ha, a partir do marco (M0) de coordenadas E 764466,191165 m e S 7355474,92045m; Deste segue com o azimute de 139°23'35" e uma distância de 78,79 m até o marco (M1) de coordenadas E 764517,472739 m e S 7355415,10362m; Deste segue com o azimute de 229°57'12" e uma distância de 112,678 m

até o marco (M2) de coordenadas E 764431,215528 m e S 7355342,60518m; Deste segue com o azimute de 139°14'23" e uma distância de 105,514 m até o marco (M3) de coordenadas E 764500,1049 m e S 7355262,6838m; Deste segue com o azimute de 230°9'0" e uma distância de 216,4 m até o marco (M4) de coordenadas E 764333,969188 m e S 7355124,01935m; Deste segue com o azimute de 320°24'48" e uma distância de 106,481 m até o marco (M5) de coordenadas E 764266,115197 m e S 7355206,07991m; Deste segue com o azimute de 317°37'35" e uma distância de 40,828 m até o marco (M6) de coordenadas E 764238,598476 m e S 7355236,24247m; Deste segue com o azimute de 49°23'55" e uma distância de 107,331 m até o marco (M7) de coordenadas E 764320,090305 m e S 7355306,09261m; Deste segue com o azimute de 321°24'27" e uma distância de 70,411 m até o marco (M8) de coordenadas E 764276,169384 m e S 7355361,12605m; Deste segue com o azimute de 229°58'14" e uma distância de 185,532 m até o marco (M9) de coordenadas E 764134,104546 m e S 7355241,7955m; Deste segue com o azimute de 320°55'1" e uma distância de 49,984 m até o marco (M10) de coordenadas E 764102,592401 m e S 7355280,59461m; Deste segue com o azimute de 49°30'42" e uma distância de 402,523 m até o marco (M11) de coordenadas E 764408,7257 m e S 7355541,95 m; Deste segue com o azimute de 139°23'35" e uma distância de 88,291 m até o marco (M0) de coordenadas E 764466,191165 m e S 7355474,92045 m, ponto inicial dessa descrição.

### **ZR 1 - 3**

Inicia-se a descrição da Zona Residencial 1 - 3 da sede municipal de Japorã, localizada na região central do mapa, com área de 4,208 ha, a partir do marco (M0) de coordenadas E 764193,301719 m e S 7355133,05476m; Deste segue com o azimute de 140°28'39" e uma distância de 5,488 m até o marco (M1) de coordenadas E 764196,794226 m e S 7355128,82142m; Deste segue com o azimute de 140°37'6" e uma distância de 91,589 m até o marco (M2) de coordenadas E 764254,905593 m e S 7355058,02926m; Deste segue com o azimute de 230°9'0" e uma distância de 224,743 m até o marco (M3) de coordenadas E 764082,365012 m e S 7354914,01901m; Deste segue com o azimute de 320°11'6" e uma distância de 171,937 m até o marco (M4) de coordenadas E 763972,272156 m e S 7355046,08649m; Deste segue com o azimute de 49°27'54" e uma distância de 0,631 m até o marco (M5) de coordenadas E 763972,752079 m e S 7355046,49689m; Deste segue com o azimute de 320°5'35" e uma distância de 93,729 m até o marco (M6) de coordenadas E 763912,620975 m e S 7355118,39548m; Deste segue com o azimute de 320°5'35" e uma distância de 0,011 m até o marco (M7) de coordenadas E 763912,613928 m e S 7355118,40391m; Deste segue com o azimute de 43°42'22" e uma distância de 116,884 m até o marco (M8) de coordenadas E 763993,375931 m e S 7355202,89866m; Deste segue com o azimute de 139°20'36" e uma distância de 62,386 m até o marco (M9) de coordenadas E 764034,022233 m e S 7355155,57085m; Deste segue com o azimute de 139°49'28" e uma distância de 124,35 m até o marco (M10) de coordenadas E 764114,2441 m e S 7355060,559 m; Deste segue com o azimute de 47°28'45" e uma distância de 107,265 m até o marco (M0) de coordenadas E 764193,301719 m e S 7355133,05476 m, ponto inicial dessa descrição.

### **ZR 2 - 1**

Inicia-se a descrição da Zona Residencial 2 - 1 da sede municipal de Japorã, localizada na região distal noroeste, com área de 16,415 ha, a partir do marco (M0) de coordenadas E 764195,016001 m e S 7356464,76708m; Deste segue com o azimute de 137°31'5" e uma distância de 383,584 m até o marco (M1) de coordenadas E 764454,072684 m e S 7356181,87718m; Deste segue com o azimute de 231°18'8" e uma distância de 451,183 m até o marco (M2) de coordenadas E 764101,944218 m e S 7355899,79234m; Deste segue com o azimute de 323°43'6" e uma distância de 28,579 m até o marco (M3) de coordenadas E 764085,032294 m e S 7355922,83068m; Deste segue com o azimute de 321°46'53" e uma distância de 341,301 m até o marco (M4) de coordenadas E 763873,8824 m e S 7356190,976 m; Deste segue com o azimute de 49°33'0" e uma distância de 422,005 m até o marco (M0) de coordenadas E 764195,016001 m e S 7356464,76708 m, ponto inicial dessa descrição.

### **ZR 2 - 2**

Inicia-se a descrição da Zona Residencial 2 - 2 da sede municipal de Japorã, localizada na região distal leste do mapa, com área de 29,382 ha, a partir do marco (M0) de coordenadas E 764819,956149 m e S 7355774,12608m; Deste segue com o azimute de 139°39'53" e uma distância de 643,423 m até o marco (M1) de coordenadas E 765236,418084 m e S 7355283,66471m; Deste segue com o azimute de 230°2'22" e uma distância de 447,905 m até o marco (M2) de coordenadas E 764893,105668 m e S 7354995,99259m; Deste segue com o azimute de 317°50'20" e uma distância de 456,944 m até o marco (M3) de coordenadas E 764586,39727 m e S 7355334,70735m; Deste segue com o azimute de 319°23'35" e uma distância de 105,897 m até o marco (M4) de coordenadas E 764517,472739 m e S 7355415,10362m; Deste segue com o azimute de 319°23'35" e uma distância de 78,79 m até o marco (M5) de coordenadas E 764466,1912 m e S 7355474,92 m; Deste segue com o azimute de 49°46'35" e uma distância de 463,329 m até o marco (M0) de coordenadas E 764819,956149 m e S 7355774,12608 m, ponto inicial dessa descrição.

## ZM

Inicia-se a descrição da Zona Mista da sede municipal de Japorã, localizada na região central do mapa, com área de 33,746 ha, a partir do marco (M0) de coordenadas E 764724,183726 m e S 7355886,91592m; Deste segue com o azimute de 139°39'53" e uma distância de 147,966 m até o marco (M1) de coordenadas E 764819,956149 m e S 7355774,12608m; Deste segue com o azimute de 229°46'35" e uma distância de 463,329 m até o marco (M2) de coordenadas E 764466,191165 m e S 7355474,92045m; Deste segue com o azimute de 319°23'35" e uma distância de 88,291 m até o marco (M3) de coordenadas E 764408,72571 m e S 7355541,95041m; Deste segue com o azimute de 229°30'42" e uma distância de 402,523 m até o marco (M4) de coordenadas E 764102,592401 m e S 7355280,59461m; Deste segue com o azimute de 246°28'59" e uma distância de 39,72 m até o marco (M5) de coordenadas E 764066,171867 m e S 7355264,74566m; Deste segue com o azimute de 319°28'49" e uma distância de 44,454 m até o marco (M6) de coordenadas E 764037,289844 m e S 7355298,53874m; Deste segue com o azimute de 230°24'0" e uma distância de 94,431 m até o marco (M7) de coordenadas E 763964,529282 m e S 7355238,34591m; Deste segue com o azimute de 140°51'42" e uma distância de 45,702 m até o marco (M8) de coordenadas E 763993,375931 m e S 7355202,89866m; Deste segue com o azimute de 223°42'22" e uma distância de 116,884 m até o marco (M9) de coordenadas E 763912,613928 m e S 7355118,40391m; Deste segue com o azimute de 228°55'20" e uma distância de 57,048 m até o marco (M10) de coordenadas E 763869,610435 m e S 7355080,91877m; Deste segue com o azimute de 228°55'12" e uma distância de 48,137 m até o marco (M11) de coordenadas E 763833,325452 m e S 7355049,28751m; Deste segue com o azimute de 325°9'51" e uma distância de 59,635 m até o marco (M12) de coordenadas E 763799,260279 m e S 7355098,23552m; Deste segue com o azimute de 229°37'26" e uma distância de 102,926 m até o marco (M13) de coordenadas E 763720,850081 m e S 7355031,55954m; Deste segue com o azimute de 319°5'50" e uma distância de 55,491 m até o marco (M14) de coordenadas E 763684,515863 m e S 7355073,50076m; Deste segue com o azimute de 319°5'50" e uma distância de 0,006 m até o marco (M15) de coordenadas E 763684,512213 m e S 7355073,50497m; Deste segue com o azimute de 50°0'54" e uma distância de 146,478 m até o marco (M16) de coordenadas E 763796,745828 m e S 7355167,6299m; Deste segue com o azimute de 49°51'5" e uma distância de 0,018 m até o marco (M17) de coordenadas E 763796,7598 m e S 7355167,64168m; Deste segue com o azimute de 49°51'5" e uma distância de 56,373 m até o marco (M18) de coordenadas E 763839,850086 m e S 7355203,98969m; Deste segue com o azimute de 49°42'47" e uma distância de 651,864 m até o marco (M19) de coordenadas E 764337,10281 m e S 7355625,49416m; Deste segue com o azimute de 319°23'35" e uma distância de 361,302 m até o marco (M20) de coordenadas E 764101,944218 m e S 7355899,79234m; Deste segue com o azimute de 51°18'8" e uma distância de 451,183 m até o marco (M21) de coordenadas E 764454,0727 m e S 7356181,877 m; Deste segue com o azimute de 137°31'5" e uma distância de 399,953 m até o marco (M0) de coordenadas E 764724,183726 m e S 7355886,91592 m, ponto inicial dessa descrição.

## ZEIS - 1

Inicia-se a descrição da Zona Especial de Interesse Social - 1 da sede municipal de Japorã, localizada na região central norte do mapa, com área de 1,311 ha, a partir do marco (M0) de coordenadas E 764018,067708 m e S 7355829,61774m; Deste segue com o azimute de 139°3'55" e uma distância de 0,302 m até o marco (M1) de coordenadas E 764018,265556 m e S 7355829,38962m; Deste segue com o azimute de 229°55'28" e uma distância de 0,007 m até o marco (M2) de coordenadas E 764018,260523 m e S 7355829,38538m; Deste segue com o azimute de 139°3'44" e uma distância de 116,666 m até o marco (M3) de coordenadas E 764094,704542 m e S 7355741,25369m; Deste segue com o azimute de 228°48'51" e uma distância de 112,503 m até o marco (M4) de coordenadas E 764010,037706 m e S 7355667,1702m; Deste segue com o azimute de 320°39'23" e uma distância de 118,843 m até o marco (M5) de coordenadas E 763934,695348 m e S 7355759,07814m; Deste segue com o azimute de 320°39'23" e uma distância de 0,695 m até o marco (M6) de coordenadas E 763934,2548 m e S 7355759,616 m; Deste segue com o azimute de 50°7'50" e uma distância de 109,201 m até o marco (M0) de coordenadas E 764018,067708 m e S 7355829,61774 m, ponto inicial dessa descrição.

## ZEIS - 2

Inicia-se a descrição da Zona Especial de Interesse Social - 2 da sede municipal de Japorã, localizada na região central sul do mapa, com área de 1,046 ha, a partir do marco (M0) de coordenadas E 764266,115197 m e S 7355206,07991m; Deste segue com o azimute de 140°24'48" e uma distância de 106,481 m até o marco (M1) de coordenadas E 764333,969188 m e S 7355124,01935m; Deste segue com o azimute de 230°9'0" e uma distância de 102,984 m até o marco (M2) de coordenadas E 764254,905593 m e S 7355058,02926m; Deste segue com o azimute de 320°37'6" e uma distância de 91,589 m até o marco (M3) de coordenadas E 764196,794226 m e S 7355128,82142m; Deste segue com o azimute de 320°28'39" e uma distância de 5,488 m até o marco (M4) de coordenadas E 764193,3017 m e S 7355133,055 m; Deste segue com o azimute de 44°55'1" e uma distância de

103,124 m até o marco (M0) de coordenadas E 764266,115197 m e S 7355206,07991 m, ponto inicial dessa descrição.

### **ZEIS - 3**

Inicia-se a descrição da Zona Especial de Interesse Social - 3 da sede municipal de Japorã, localizada na região central oeste do mapa, com área de 23,297 ha, a partir do marco (M0) de coordenadas E 763606,643228 m e S 7355483,07275m; Deste segue com o azimute de 49°55'28" e uma distância de 0,011 m até o marco (M1) de coordenadas E 763606,651713 m e S 7355483,07989m; Deste segue com o azimute de 49°55'28" e uma distância de 326,329 m até o marco (M2) de coordenadas E 763856,357805 m e S 7355693,16915m; Deste segue com o azimute de 140°41'14" e uma distância de 118,686 m até o marco (M3) de coordenadas E 763931,552211 m e S 7355601,34174m; Deste segue com o azimute de 229°15'25" e uma distância de 211,714 m até o marco (M4) de coordenadas E 763771,148244 m e S 7355463,16282m; Deste segue com o azimute de 139°55'0" e uma distância de 174,635 m até o marco (M5) de coordenadas E 763883,596386 m e S 7355329,54797m; Deste segue com o azimute de 229°9'37" e uma distância de 114,094 m até o marco (M6) de coordenadas E 763797,279493 m e S 7355254,93657m; Deste segue com o azimute de 229°9'37" e uma distância de 54,825 m até o marco (M7) de coordenadas E 763755,80238 m e S 7355219,0842m; Deste segue com o azimute de 141°29'24" e uma distância de 65,756 m até o marco (M8) de coordenadas E 763796,745828 m e S 7355167,6299m; Deste segue com o azimute de 230°0'54" e uma distância de 146,478 m até o marco (M9) de coordenadas E 763684,512213 m e S 7355073,50497m; Deste segue com o azimute de 139°5'50" e uma distância de 0,006 m até o marco (M10) de coordenadas E 763684,515863 m e S 7355073,50076m; Deste segue com o azimute de 230°15'14" e uma distância de 0,627 m até o marco (M11) de coordenadas E 763684,034007 m e S 7355073,10006m; Deste segue com o azimute de 322°7'30" e uma distância de 30,167 m até o marco (M12) de coordenadas E 763665,513137 m e S 7355096,9126m; Deste segue com o azimute de 229°12'2" e uma distância de 66,408 m até o marco (M13) de coordenadas E 763615,242203 m e S 7355053,52085m; Deste segue com o azimute de 138°8'42" e uma distância de 34,102 m até o marco (M14) de coordenadas E 763637,996415 m e S 7355028,1208m; Deste segue com o azimute de 231°11'6" e uma distância de 214,526 m até o marco (M15) de coordenadas E 763470,843547 m e S 7354893,65456m; Deste segue com o azimute de 319°53'45" e uma distância de 371,272 m até o marco (M16) de coordenadas E 763231,6786 m e S 7355177,632 m; Deste segue com o azimute de 50°50'3" e uma distância de 483,625 m até o marco (M0) de coordenadas E 763606,643228 m e S 7355483,07275 m, ponto inicial dessa descrição.

### **ZEIS - 4**

Inicia-se a descrição da Zona Especial de Interesse Social - 4 da sede municipal de Japorã, localizada na região distal sudoeste do mapa, com área de 14,073 ha, a partir do marco (M0) de coordenadas E 763649,704251 m e S 7354835,83448m; Deste segue com o azimute de 318°7'20" e uma distância de 103,052 m até o marco (M1) de coordenadas E 763580,912447 m e S 7354912,5638m; Deste segue com o azimute de 49°37'26" e uma distância de 183,691 m até o marco (M2) de coordenadas E 763720,850081 m e S 7355031,55954m; Deste segue com o azimute de 49°37'26" e uma distância de 102,926 m até o marco (M3) de coordenadas E 763799,260279 m e S 7355098,23552m; Deste segue com o azimute de 145°9'51" e uma distância de 59,635 m até o marco (M4) de coordenadas E 763833,325452 m e S 7355049,28751m; Deste segue com o azimute de 48°55'37" e uma distância de 48,137 m até o marco (M5) de coordenadas E 763869,614361 m e S 7355080,91417m; Deste segue com o azimute de 139°52'59" e uma distância de 93,191 m até o marco (M6) de coordenadas E 763929,661532 m e S 7355009,64838m; Deste segue com o azimute de 49°27'54" e uma distância de 56,066 m até o marco (M7) de coordenadas E 763972,272156 m e S 7355046,08649m; Deste segue com o azimute de 49°27'54" e uma distância de 0,631 m até o marco (M8) de coordenadas E 763972,752079 m e S 7355046,49689m; Deste segue com o azimute de 140°23'44" e uma distância de 171,946 m até o marco (M9) de coordenadas E 764082,365012 m e S 7354914,01901m; Deste segue com o azimute de 221°18'59" e uma distância de 90,27 m até o marco (M10) de coordenadas E 764022,767497 m e S 7354846,2194m; Deste segue com o azimute de 229°13'4" e uma distância de 391,624 m até o marco (M11) de coordenadas E 763726,231027 m e S 7354590,41553m; Deste segue com o azimute de 319°53'45" e uma distância de 233,795 m até o marco (M12) de coordenadas E 763575,6255 m e S 7354769,24 m; Deste segue com o azimute de 48°2'43" e uma distância de 99,612 m até o marco (M0) de coordenadas E 763649,704251 m e S 7354835,83448 m, ponto inicial dessa descrição.

### **ZI - 1**

Inicia-se a descrição da Zona Industrial - 1 da sede municipal de Japorã, localizada na região distal noroeste do mapa, com área de 41,28 ha, a partir do marco (M0) de coordenadas E 763873,882375 m e S 7356190,97642m; Deste segue com o azimute de 141°46'53" e uma distância de 341,301 m até o marco (M1) de coordenadas E 764085,032294 m e S 7355922,83068m; Deste segue com o azimute de 143°43'6" e uma distância de 28,579 m até

o marco (M2) de coordenadas E 764101,944218 m e S 7355899,79234m; Deste segue com o azimute de 229°55'28" e uma distância de 109,356 m até o marco (M3) de coordenadas E 764018,265556 m e S 7355829,38962m; Deste segue com o azimute de 229°55'28" e uma distância de 0,007 m até o marco (M4) de coordenadas E 764018,260523 m e S 7355829,38538m; Deste segue com o azimute de 229°55'28" e uma distância de 109,203 m até o marco (M5) de coordenadas E 763934,69853 m e S 7355759,08082m; Deste segue com o azimute de 229°55'28" e uma distância de 0,004 m até o marco (M6) de coordenadas E 763934,695348 m e S 7355759,07814m; Deste segue com o azimute de 229°55'28" e uma distância de 102,369 m até o marco (M7) de coordenadas E 763856,363184 m e S 7355693,17368m; Deste segue com o azimute de 229°55'28" e uma distância de 0,007 m até o marco (M8) de coordenadas E 763856,357805 m e S 7355693,16915m; Deste segue com o azimute de 229°55'28" e uma distância de 326,329 m até o marco (M9) de coordenadas E 763606,651713 m e S 7355483,07989m; Deste segue com o azimute de 320°7'9" e uma distância de 3,268 m até o marco (M10) de coordenadas E 763604,555985 m e S 7355485,58806m; Deste segue com o azimute de 230°26'49" e uma distância de 483,606 m até o marco (M11) de coordenadas E 763231,678554 m e S 7355177,63152m; Deste segue com o azimute de 319°53'45" e uma distância de 354,48 m até o marco (M12) de coordenadas E 763003,3303 m e S 7355448,765 m; Deste segue com o azimute de 49°33'0" e uma distância de 1144,001 m até o marco (M0) de coordenadas E 763873,882375 m e S 7356190,97642 m, ponto inicial dessa descrição.

## **ZI - 2**

Inicia-se a descrição da Zona Industrial - 2 da sede municipal de Japorã, localizada na região distal sudeste, com área de 51,704 ha, a partir do marco (M0) de coordenadas E 764254,905593 m e S 7355058,02926m; Deste segue com o azimute de 50°9'0" e uma distância de 102,984 m até o marco (M1) de coordenadas E 764333,969188 m e S 7355124,01935m; Deste segue com o azimute de 50°9'0" e uma distância de 216,4 m até o marco (M2) de coordenadas E 764500,1049 m e S 7355262,6838m; Deste segue com o azimute de 50°9'0" e uma distância de 112,4 m até o marco (M3) de coordenadas E 764586,39727 m e S 7355334,70735m; Deste segue com o azimute de 137°50'20" e uma distância de 456,944 m até o marco (M4) de coordenadas E 764893,105668 m e S 7354995,99259m; Deste segue com o azimute de 230°2'22" e uma distância de 1153,782 m até o marco (M5) de coordenadas E 764008,748962 m e S 7354254,96266m; Deste segue com o azimute de 319°53'45" e uma distância de 438,572 m até o marco (M6) de coordenadas E 763726,231027 m e S 7354590,41553m; Deste segue com o azimute de 49°13'4" e uma distância de 391,624 m até o marco (M7) de coordenadas E 764022,767497 m e S 7354846,2194m; Deste segue com o azimute de 41°18'59" e uma distância de 90,27 m até o marco (M8) de coordenadas E 764082,365 m e S 7354914,019 m; Deste segue com o azimute de 50°9'0" e uma distância de 224,743 m até o marco (M0) de coordenadas E 764254,905593 m e S 7355058,02926 m, ponto inicial dessa descrição.

## **AEICL - 1**

Inicia-se a descrição da Área Especial de Interesse Cultural e Lazer - 1 da sede municipal de Japorã, localizada na região central do mapa, com área de 0,428 ha, a partir do marco (M0) de coordenadas E 764037,289844 m e S 7355298,53874m; Deste segue com o azimute de 139°28'49" e uma distância de 44,454 m até o marco (M1) de coordenadas E 764066,171867 m e S 7355264,74566m; Deste segue com o azimute de 229°38'56" e uma distância de 95,521 m até o marco (M2) de coordenadas E 763993,375931 m e S 7355202,89866m; Deste segue com o azimute de 320°51'42" e uma distância de 45,702 m até o marco (M3) de coordenadas E 763964,5293 m e S 7355238,346 m; Deste segue com o azimute de 50°24'0" e uma distância de 94,431 m até o marco (M0) de coordenadas E 764037,289844 m e S 7355298,53874 m, ponto inicial dessa descrição.

## **AEICL - 2**

Inicia-se a descrição da Área Especial de Interesse Cultural e Lazer - 2 da sede municipal de Japorã, localizada na região central do mapa, a partir do marco (M0) de coordenadas E 764134,104546 m e S 7355241,7955m; Deste segue com o azimute de 49°58'14" e uma distância de 185,532 m até o marco (M1) de coordenadas E 764276,169384 m e S 7355361,12605m; Deste segue com o azimute de 141°24'27" e uma distância de 70,411 m até o marco (M2) de coordenadas E 764320,090305 m e S 7355306,09261m; Deste segue com o azimute de 229°23'55" e uma distância de 107,331 m até o marco (M3) de coordenadas E 764238,598476 m e S 7355236,24247m; Deste segue com o azimute de 137°37'35" e uma distância de 40,828 m até o marco (M4) de coordenadas E 764266,115197 m e S 7355206,07991m; Deste segue com o azimute de 224°55'1" e uma distância de 103,124 m até o marco (M5) de coordenadas E 764193,301719 m e S 7355133,05476m; Deste segue com o azimute de 227°28'45" e uma distância de 107,265 m até o marco (M6) de coordenadas E 764114,24406 m e S 7355060,55878m; Deste segue com o azimute de 319°49'28" e uma distância de 124,35 m até o marco (M7) de coordenadas E 764034,0222 m e S 7355155,571 m; Deste segue com o azimute de 49°15'14" e uma distância de

132,103 m até o marco (M0) de coordenadas E 764134,104546 m e S 7355241,7955 m, ponto inicial dessa descrição.

#### **AEInst - 1**

Inicia-se a descrição da Área Especial de Interesse Institucional - 1 da sede municipal de Japorã, localizada na região central do mapa, com área de 0,531 ha, a partir do marco (M0) de coordenadas E 763912,613928 m e S 7355118,40391m; Deste segue com o azimute de 140°5'35" e uma distância de 0,011 m até o marco (M1) de coordenadas E 763912,620975 m e S 7355118,39548m; Deste segue com o azimute de 140°5'35" e uma distância de 93,729 m até o marco (M2) de coordenadas E 763972,752079 m e S 7355046,49689m; Deste segue com o azimute de 229°27'54" e uma distância de 0,631 m até o marco (M3) de coordenadas E 763972,272156 m e S 7355046,08649m; Deste segue com o azimute de 229°27'54" e uma distância de 56,066 m até o marco (M4) de coordenadas E 763929,661532 m e S 7355009,64838m; Deste segue com o azimute de 319°52'59" e uma distância de 93,191 m até o marco (M5) de coordenadas E 763869,614364 m e S 7355080,91418m; Deste segue com o azimute de 319°27'21" e uma distância de 0,006 m até o marco (M6) de coordenadas E 763869,6104 m e S 7355080,919 m; Deste segue com o azimute de 48°55'20" e uma distância de 57,048 m até o marco (M0) de coordenadas E 763912,613928 m e S 7355118,40391 m, ponto inicial dessa descrição.

#### **AEInst - 2**

Inicia-se a descrição da Área Especial de Interesse Institucional - 2 da sede municipal de Japorã, localizada na região central do mapa, com área de 0,801 ha, a partir do marco (M0) de coordenadas E 764066,171867 m e S 7355264,74566m; Deste segue com o azimute de 66°28'59" e uma distância de 39,72 m até o marco (M1) de coordenadas E 764102,592401 m e S 7355280,59461m; Deste segue com o azimute de 140°55'1" e uma distância de 49,984 m até o marco (M2) de coordenadas E 764134,104546 m e S 7355241,7955m; Deste segue com o azimute de 229°15'14" e uma distância de 132,103 m até o marco (M3) de coordenadas E 764034,022233 m e S 7355155,57085m; Deste segue com o azimute de 319°20'36" e uma distância de 62,386 m até o marco (M4) de coordenadas E 763993,3759 m e S 7355202,899 m; Deste segue com o azimute de 49°38'56" e uma distância de 95,521 m até o marco (M0) de coordenadas E 764066,171867 m e S 7355264,74566 m, ponto inicial dessa descrição.

#### **AEInst - 3**

Inicia-se a descrição da Área Especial de Interesse Institucional - 3 da sede municipal de Japorã, localizada na região central do mapa, com área de 1,189 ha, a partir do marco (M0) de coordenadas E 764517,472739 m e S 7355415,10362m; Deste segue com o azimute de 139°23'35" e uma distância de 105,897 m até o marco (M1) de coordenadas E 764586,39727 m e S 7355334,70735m; Deste segue com o azimute de 230°9'0" e uma distância de 112,4 m até o marco (M2) de coordenadas E 764500,1049 m e S 7355262,6838m; Deste segue com o azimute de 319°14'23" e uma distância de 105,514 m até o marco (M3) de coordenadas E 764431,2155 m e S 7355342,605 m; Deste segue com o azimute de 49°57'12" e uma distância de 112,678 m até o marco (M0) de coordenadas E 764517,472739 m e S 7355415,10362 m, ponto principal dessa descrição.

#### **AEInst - 4**

Inicia-se a descrição da Área Especial de Interesse Institucional - 4 o marco da sede municipal de Japorã, localizada na região distal sudoeste do mapa, com área de 2,739 ha, a partir do marco (M0) de coordenadas E 763470,843547 m e S 7354893,65456m; Deste segue com o azimute de 51°11'6" e uma distância de 214,526 m até o marco (M1) de coordenadas E 763637,996415 m e S 7355028,1208m; Deste segue com o azimute de 318°8'42" e uma distância de 34,102 m até o marco (M2) de coordenadas E 763615,242203 m e S 7355053,52085m; Deste segue com o azimute de 49°12'2" e uma distância de 66,408 m até o marco (M3) de coordenadas E 763665,513137 m e S 7355096,9126m; Deste segue com o azimute de 140°56'6" e uma distância de 30,148 m até o marco (M4) de coordenadas E 763684,512213 m e S 7355073,50497m; Deste segue com o azimute de 139°5'50" e uma distância de 0,006 m até o marco (M5) de coordenadas E 763684,515863 m e S 7355073,50076m; Deste segue com o azimute de 139°5'50" e uma distância de 55,491 m até o marco (M6) de coordenadas E 763720,850081 m e S 7355031,55954m; Deste segue com o azimute de 229°37'26" e uma distância de 183,691 m até o marco (M7) de coordenadas E 763580,912447 m e S 7354912,5638m; Deste segue com o azimute de 138°7'20" e uma distância de 103,052 m até o marco (M8) de coordenadas E 763649,704251 m e S 7354835,83448m; Deste segue com o azimute de 228°2'43" e uma distância de 99,612 m até o marco (M9) de coordenadas E 763575,6255 m e S 7354769,24 m;

Deste segue com o azimute de 319°53'45" e uma distância de 162,66 m até o marco (M0) de coordenadas E 763470,843547 m e S 7354893,65456 m, ponto inicial dessa descrição.

Anexo 13 - Mapa do Perímetro Urbano do Distrito de Jacareí.



**Anexo 14**  
**Perímetro Urbano**  
**Distrito Jacareí -**  
**Japorã - MS**



Localização de Japorã no estado - MS

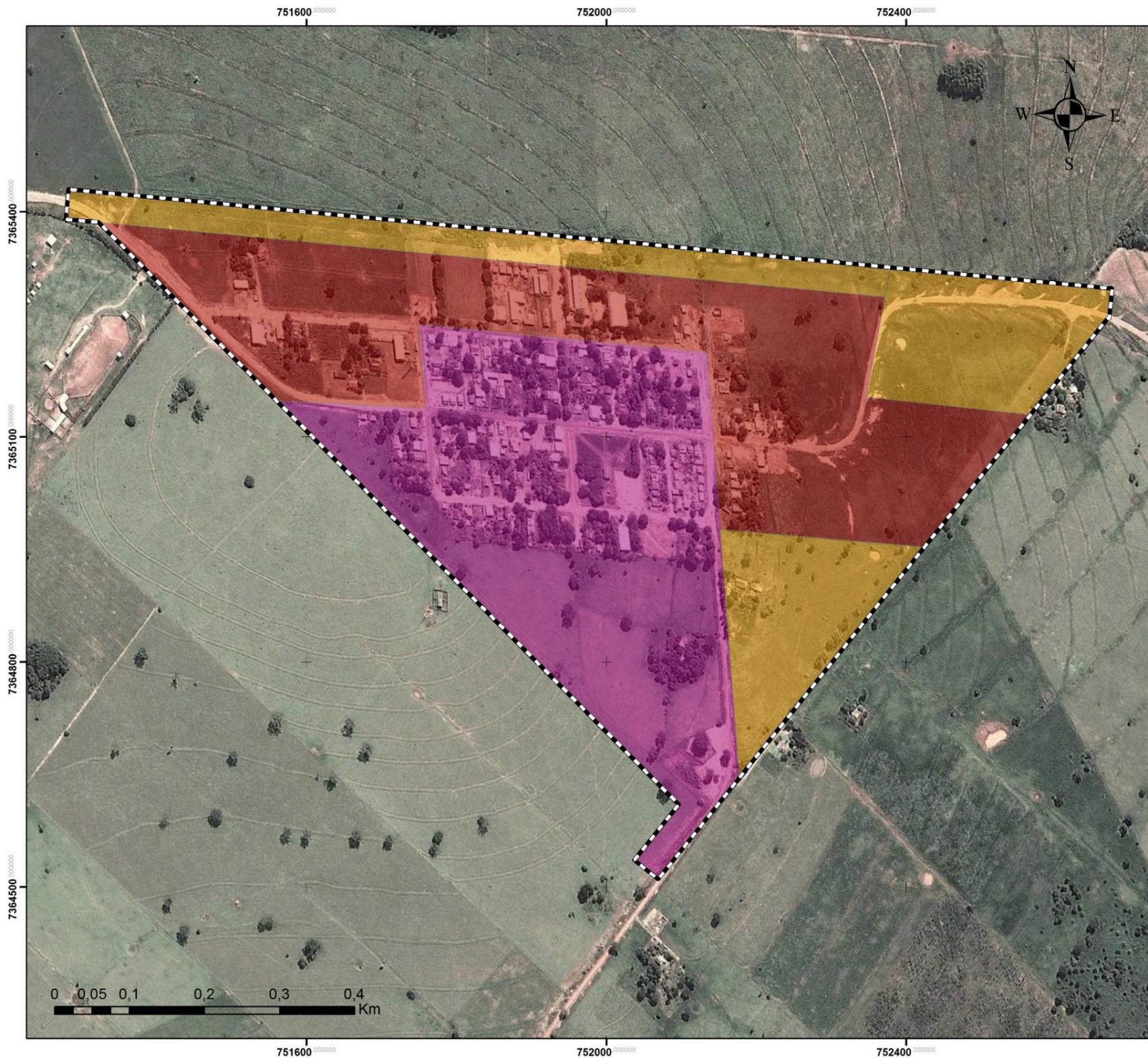
**Legenda:**

 Perímetro Urbano

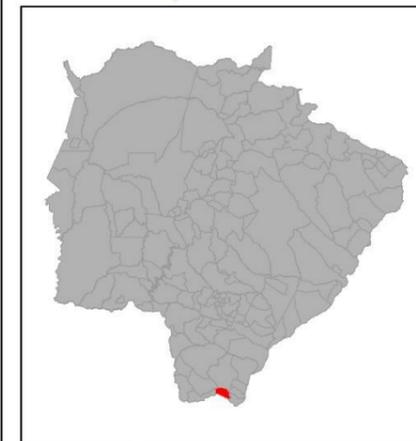
Sistema de Coordenadas UTM  
Datum - WGS 1984 - Zona 21S



Anexo 14 - Mapa do Zoneamento Urbano do Distrito de Jacareí.



**Anexo 15**  
**Zoneamento Urbano**  
**Distrito Jacareí -**  
**Japorã - MS**



Localização de Japorã no estado - MS

**Legenda:**

-  Perímetro Urbano
-  ZEIS - Zona Especial de Interesse Social
-  ZM - Zona Mista
-  ZR - Zona Residencial

Sistema de Coordenadas UTM  
 Datum - WGS 1984 - Zona 21S



## Anexo 15 - Memorial Descritivo do Perímetro Urbano do Distrito de Jacareí.

Inicia-se a descrição do Perímetro Urbano do distrito de Jacareí, com área de 55,034 ha, a partir do marco (M0) de coordenadas E 751709,6921 m e S 7364997,957m; Deste segue com o azimute de 315°5'37" e uma distância de 1096,191 m até o marco (M1) de coordenadas E 751300,811 m e S 7365388,2404m; Deste segue com o azimute de 275°26'2" e uma distância de 44,105 m até o marco (M2) de coordenadas E 751280,7514 m e S 7365410,2381m; Deste segue com o azimute de 5°26'2" e uma distância de 39,999 m até o marco (M3) de coordenadas E 751978,614 m e S 7365363,9453m; Deste segue com o azimute de 95°26'2" e uma distância de 1398,221 m até o marco (M4) de coordenadas E 752672,689 m e S 7365277,8338m; Deste segue com o azimute de 185°26'2" e uma distância de 39,999 m até o marco (M5) de coordenadas E 752669,7516 m e S 7365258,0237m; Deste segue com o azimute de 275°26'2" e uma distância de 2,097 m até o marco (M6) de coordenadas E 752368,9055 m e S 7364884,2006m; Deste segue com o azimute de 218°43'19" e uma distância de 958,539 m até o marco (M7) de coordenadas E 752053,228 m e S 7364522,9783m; Deste segue com o azimute de 308°39'35" e uma distância de 40,66 m até o marco (M8) de coordenadas E 752066,9864 m e S 7364572,72 m; Deste segue com o azimute de 38°39'35" e uma distância de 94,873 m até o marco (M0) de coordenadas E 751709,6921 m e S 7364997,957 m, ponto inicial dessa descrição.

## Anexo 16 - Memorial Descritivo do Zoneamento do Distrito de Jacareí.

### ZR

Inicia-se a descrição da Zona Residencial do distrito de Jacareí, localizada na região central do mapa, com área de 20,135 ha, a partir do marco (M0) de coordenadas E 751756,007105 m e S 7365137,4962m; Deste segue com o azimute de 273°6'56" e uma distância de 177,837 m até o marco (M1) de coordenadas E 751578,433203 m e S 7365147,16141m; Deste segue com o azimute de 273°6'56" e uma distância de 18,487 m até o marco (M2) de coordenadas E 751559,973361 m e S 7365148,16616m; Deste segue com o azimute de 315°5'37" e uma distância de 336,014 m até o marco (M3) de coordenadas E 751322,764431 m e S 7365386,15213m; Deste segue com o azimute de 95°26'33" e uma distância de 808,702 m até o marco (M4) de coordenadas E 752127,820787 m e S 7365309,44892m; Deste segue com o azimute de 95°26'33" e uma distância de 26,254 m até o marco (M5) de coordenadas E 752153,956802 m e S 7365306,95877m; Deste segue com o azimute de 95°26'33" e uma distância de 218,776 m até o marco (M6) de coordenadas E 752371,746705 m e S 7365286,20844m; Deste segue com o azimute de 190°36'6" e uma distância de 135,336 m até o marco (M7) de coordenadas E 752346,847306 m e S 7365153,18269m; Deste segue com o azimute de 96°10'26" e uma distância de 220,026 m até o marco (M8) de coordenadas E 752565,596741 m e S 7365129,51958m; Deste segue com o azimute de 218°43'19" e uma distância de 226,219 m até o marco (M9) de coordenadas E 752424,087389 m e S 7364953,02503m; Deste segue com o azimute de 274°59'20" e uma distância de 272,585 m até o marco (M10) de coordenadas E 752152,534678 m e S 7364976,72946m; Deste segue com o azimute de 274°59'20" e uma distância de 1,071 m até o marco (M11) de coordenadas E 752151,467886 m e S 7364976,82258m; Deste segue com o azimute de 355°56'1" e uma distância de 236,045 m até o marco (M12) de coordenadas E 752134,72922 m e S 7365212,27308m; Deste segue com o azimute de 275°34'3" e uma distância de 386,341 m até o marco (M13) de coordenadas E 751750,210696 m e S 7365249,7558m; Deste segue com o azimute de 175°17'32" e uma distância de 112,829 m até o marco (M14) de coordenadas E 751759,471131 m e S 7365137,30766m; Deste segue com o azimute de 273°6'56" e uma distância de 3,469 m até o marco (M15) de coordenadas E 751759,4711 m e S 7365137,308 m; Deste segue com o azimute de 273°6'56" e uma distância de 3,469 m até o marco (M0) de coordenadas E 751756,007105 m e S 7365137,4962 m, ponto inicial dessa descrição.

### ZM

Inicia-se a descrição da Zona Mista do distrito de Jacareí, localizada na região central do mapa, com área de 21,272 ha, a partir do marco (M0) de coordenadas E 751559,973361 m e S 7365148,16616m; Deste segue com o azimute de 93°6'56" e uma distância de 18,487 m até o marco (M1) de coordenadas E 751578,433203 m e S 7365147,16141m; Deste segue com o azimute de 93°6'56" e uma distância de 177,837 m até o marco (M2) de coordenadas E 751756,007105 m e S 7365137,4962m; Deste segue com o azimute de 93°6'56" e uma distância de 3,469 m até o marco (M3) de coordenadas E 751759,471131 m e S 7365137,30766m; Deste segue com o azimute de 355°17'32" e uma distância de 112,829 m até o marco (M4) de coordenadas E 751750,210696 m e S 7365249,7558m; Deste segue com o azimute de 95°34'3" e uma distância de 386,341 m até o marco (M5) de coordenadas E 752134,72922 m e S 7365212,27308m; Deste segue com o azimute de 175°56'1" e uma distância de 236,045 m até o marco (M6) de coordenadas E 752151,467886 m e S 7364976,82258m; Deste segue com o azimute de 175°29'43" e uma distância de 332,291 m até o marco (M7) de coordenadas E 752177,566986 m e S

7364645,55766m; Deste segue com o azimute de 218°43'19" e uma distância de 173,392 m até o marco (M8) de coordenadas E 752069,103042 m e S 7364510,2783m; Deste segue com o azimute de 308°39'35" e uma distância de 40,66 m até o marco (M9) de coordenadas E 752037,352978 m e S 7364535,67835m; Deste segue com o azimute de 38°39'35" e uma distância de 94,873 m até o marco (M10) de coordenadas E 752096,6198 m e S 7364609,762 m; Deste segue com o azimute de 315°5'37" e uma distância de 760,177 m até o marco (M0) de coordenadas E 751559,973361 m e S 7365148,16616 m, ponto inicial dessa descrição.

#### **ZEIS - 1**

Inicia-se a descrição da Zona Especial de Interesse Social - 1 do distrito de Jacareí, localizada na região distal norte do mapa, com área de 9,142 ha, a partir do marco (M0) de coordenadas E 751278,857554 m e S 7365390,32865m; Deste segue com o azimute de 5°26'2" e uma distância de 39,999 m até o marco (M1) de coordenadas E 751282,645208 m e S 7365430,14745m; Deste segue com o azimute de 95°26'2" e uma distância de 1101,47 m até o marco (M2) de coordenadas E 752379,165577 m e S 7365325,84398m; Deste segue com o azimute de 95°26'2" e uma distância de 296,751 m até o marco (M3) de coordenadas E 752674,582827 m e S 7365297,74322m; Deste segue com o azimute de 185°26'2" e uma distância de 39,999 m até o marco (M4) de coordenadas E 752670,795173 m e S 7365257,92442m; Deste segue com o azimute de 275°26'2" e uma distância de 2,097 m até o marco (M5) de coordenadas E 752668,708031 m e S 7365258,12296m; Deste segue com o azimute de 218°43'19" e uma distância de 164,836 m até o marco (M6) de coordenadas E 752565,596741 m e S 7365129,51958m; Deste segue com o azimute de 276°10'26" e uma distância de 220,026 m até o marco (M7) de coordenadas E 752346,847306 m e S 7365153,18269m; Deste segue com o azimute de 10°36'6" e uma distância de 135,336 m até o marco (M8) de coordenadas E 752371,746705 m e S 7365286,20844m; Deste segue com o azimute de 275°26'33" e uma distância de 218,776 m até o marco (M9) de coordenadas E 752153,956802 m e S 7365306,95877m; Deste segue com o azimute de 275°26'33" e uma distância de 26,254 m até o marco (M10) de coordenadas E 752127,820787 m e S 7365309,44892m; Deste segue com o azimute de 275°26'33" e uma distância de 808,702 m até o marco (M11) de coordenadas E 751322,7644 m e S 7365386,152 m; Deste segue com o azimute de 275°26'2" e uma distância de 44,105 m até o marco (M0) de coordenadas E 751278,857554 m e S 7365390,32865 m, ponto inicial dessa descrição.

#### **ZEIS - 2**

Inicia-se a descrição da Zona Especial de Interesse Social - 2 do distrito de Jacareí, localizada na região central do mapa, com área de 4,484 ha, a partir do marco (M0) de coordenadas E 752152,534678 m e S 7364976,72946m; Deste segue com o azimute de 94°59'20" e uma distância de 272,585 m até o marco (M1) de coordenadas E 752424,087389 m e S 7364953,02503m; Deste segue com o azimute de 218°43'19" e uma distância de 394,092 m até o marco (M2) de coordenadas E 752177,566986 m e S 7364645,55766m; Deste segue com o azimute de 355°29'43" e uma distância de 332,291 m até o marco (M3) de coordenadas E 752151,4679 m e S 7364976,823 m; Deste segue com o azimute de 94°59'20" e uma distância de 1,071 m até o marco (M0) de coordenadas E 752152,534678 m e S 7364976,72946 m, ponto inicial dessa descrição.

**ANEXOS DA MOBILIZAÇÃO SOCIAL PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA**

Mobilização Social - Anexo 1 - Registro fotográfico da Audiência Pública de apresentação da Minuta de Lei.





AGEHAB  
SEHAC

LISTA DE PRESENÇA  
Audiência Pública

4º ETAPA – MINUTA DO PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

MUNICÍPIO: JAPORÁ

DATA: 02/07/15

NOME	ENTIDADE / REPRESENTATIVIDADE	TELEFONE	ASSINATURA
Rosely Cardine Almeida	Alto Uruguai	(67) 81295035	
Marcos R. Zaverucha	Alto Uruguai	(67) 81306793	
MILTON RODRIGUES JR.	MICRO DE MEIO AMBIENTE	(67) 8108-1401	
Nivaldo Dias Lima	Sec. M. Educação	(67) 81834911	
Ungerson Costa J. Cruz	SEAP/MS	67 81637789	
Miguelito Damasceno	Câmara Municipal	81-48-11-11.	
Marina M. S. L.	Professora	81032641	
Deborah Tomas Tenorio	Fiscal Tributária	82065585	
Dassini N. P.	Secret. Financeira	81575457	
João B. S.	Tributária	93213510	



Alto Uruguai

AGEHAB  
SEHAC



Governo Do Estado  
de  
Mato Grosso Do Sul

LISTA DE PRESEÇA  
Audiência Pública

4º ETAPA – MINUTA DO PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

MUNICÍPIO: JARACÁ

DATA: 02/07/15

NOME	ENTIDADE / REPRESENTATIVIDADE	TELEFONE	ASSINATURA
WELINTON DIAS LIMA	estudante	(67) 81001422	
THIAGO ROBERTO OLIVEIRA	ENUCAGE	81477664	
PAULO C. FRANCO HI	VEEDOR	81949808	
ROSELIANNE S. BRAGA	Coordenadora Pedagógica	81002654	
ZELAI DE OLIVEIRA	PREFEITURA	67 81580390	
Diego Coelho	Comunidade	81575273	
Carla P. Continho	Simonsas	67 81077507	
Marisângela N. de Barros Amilly	Simonsas	67. 81579703	Marisângela
Dr. Rogério de Oliveira	Secretaria	67 8193-4402	Dr. Rogério de Oliveira
Roberto J. Silva	ADM	67 8100-2653	



1 ATA 2015 – AUDIÊNCIA DE APRESENTAÇÃO DA 4ª ETAPA – MINUTA DE LEI DO PLANO  
2 DIRETOR PARTICIPATIVO – PDP DE JAPORÃ

3

4 Às Nove horas do dia dois do mês de julho do ano de dois mil e quinze, tendo como local a Câmara  
5 Municipal de Vereadores de Japorã, Av. Dep. Fernando Saldanha, 1, município de Japorã, Estado de  
6 Mato Grosso do Sul, reuniram-se os integrantes da equipe técnica da empresa ALTO URUGUAI –  
7 SOLUÇÕES AMBIENTAIS, responsável pela elaboração do Plano Diretor Participativo – PDP de  
8 Japorã, juntamente com os membros da coordenação de acompanhamento do PDP e comunidade em  
9 geral para a realização da audiência de apresentação da 4ª ETAPA – Minuta do Projeto de Lei do PDP,  
10 conforme dispõe o Termo de Referência e lista de presença. O Sr. Walter José da Silva – Coordenador  
11 da coordenação municipal de acompanhamento do PDP saudou a todos os presentes, convidou o Sr.  
12 Marcos Roberto Borsatti para secretariar a reunião. Sem mais para o momento o Sr. Walter José da  
13 Silva declarou aberta a audiência pública e em seguida convidou o Sr. Marcos Roberto Borsatti –  
14 Engenheiro Ambiental da empresa ALTO URUGUAI – SOLUÇÕES AMBIENTAIS e Srta. Lais  
15 Caroline Bertolino de Almeida – Analista de Planejamento Territorial da empresa ALTO URUGUAI  
16 – SOLUÇÕES AMBIENTAIS para a condução dos trabalhos. **Ordem do dia:** 1) **Apresentação da**  
17 **estrutura da Minuta de Lei.** Inicialmente a Srta. Lais Caroline Bertolino de Almeida explanou sobre  
18 os principais objetivos que o PDP busca atender, os riscos de não planejar, as etapas do planejamento,  
19 o embasamento legal do plano e os eixos envolvidos no processo de elaboração do mesmo. Feito isso,  
20 iniciou a apresentação dos títulos da minuta de Lei, com uma explicação do objetivo para cada um  
21 desses títulos e seu conteúdo. A metodologia de apresentação se deu através de fluxogramas que  
22 exemplificavam a estruturação da Minuta e textos para visualização do conteúdo. Foi dada ênfase no  
23 primeiro título para os objetivos e princípios gerais da Minuta, já que esses regem toda sua elaboração.  
24 No segundo título foi explicada a importância da participação popular, não só na no processo de  
25 elaboração do Plano mas também a partir de sua aprovação, e como essa participação é garantida pela  
26 Minuta de Lei. Também dentro do segundo título explicou-se a estruturação do Sistema Municipal de  
27 Gestão Urbana, comentando sobre a proposta de estruturação para o Município, inclusive da  
28 importância da criação do Conselho Municipal da Cidade como forma de fortalecer a participação  
29 democrática da população na formulação e implementação de políticas públicas. Na explicação do  
30 título III da Minuta de Lei foram abordadas as diretrizes para cada um dos eixos estratégicos de  
31 desenvolvimento, foram abordados os eixos: Sustentabilidade Ambiental, Desenvolvimento  
32 Socioeconômico Descentralizado, Mobilidade, Trânsito e Transporte, Habitação de Interesse Social,  
33 Saneamento Ambiental, Desenvolvimento. Sem mais para o momento, a Srta. Lais partiu para o  
34 segundo momento da apresentação. 2) **Apresentação da proposta para o ordenamento territorial**  
35 **do Município.** Após a apresentação das diretrizes para cada área, a Srta. Lais explicou com maior  
36 aprofundamento a influência do ordenamento territorial na política urbana e no crescimento da cidade,  
37 a necessidade de diminuição do perímetro urbano do município e foram expostos os mapas de  
38 macrozoneamento municipal, zoneamento urbano, para o mapa de zoneamento urbano foram  
39 explicadas cada uma das Zonas contidas nos mapas e em seguida foram expostas as tabelas de uso e  
40 ocupação para cada uma dessas Zonas, primeiro foi explicada a estrutura da tabela e em seguida foram  
41 lidos os índices de ocupação de cada uma das tabelas. Foi exposto o mapa de macrozoneamento de  
42 adensamento urbano, explicando a necessidade de maior adensamento urbano na área já dotada de  
43 infraestrutura dentro do perímetro urbano do município, foi explicada a diferenciação entre MZA I –  
44 Macrozona de Adensamento Prioritário, MZA II – Macrozona de Adensamento Secundário e MZR –  
45 Macrozona de Adensamento Restrito. Na sequência foram listados os instrumentos jurídicos e  
46 urbanísticos de planejamento urbano com uma explicação sobre o funcionamento e onde se dá a  
47 explicação de cada um deles. Foi apresentado o mapa de hierarquia do sistema viário Municipal  
48 seguido dos desenhos de propostas de perfis de vias para a abertura de novos loteamentos na área  
49 urbana do município.

50 Houveram manifestações relativas a ampliação da Zona Especial de Interesse Social no distrito de  
51 Jacaréi. Outras manifestações foram relativas às tabelas de uso e ocupação de cada zoneamento, após  
52 sanadas as dúvidas não houveram propostas de modificação nesse sentido. Não havendo mais  
53 manifestações, considerou-se o exposto como aprovado e validado pelos presentes. Nada mais  
54 havendo a tratar e esgotada a pauta o coordenador da comissão de acompanhamento do PDP senhor  
55 Walter José da Silva agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião. Para constar, eu  
56 \_\_\_\_\_ Marcos Roberto Borsatti, lavrei a presente ata, que após lida e  
57 aprovada, foi assinada por mim, secretário.

58

59

60

61

MARCOS ROBERTO BORSATTI  
ENGENHEIRO AMBIENTAL/SECRETÁRIO