



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

**L E I**

**C O M P L E M E N T A R**

**Nº 009/2008**

**PLANO DIRETOR**



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO

## ÍNDICE

TÍTULO I -DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS.....	04
TÍTULO II -DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS.....	07
TÍTULO III - DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO DE AQUIDAUANA(SIMPLANA) E DO PROCESSO PERMANENTE DE PLANEJAMENTO (PROPLAN).....	08
CAPÍTULO I -DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO DE AQUIDAUANA(SIMPLANA).....	08
SEÇÃO I -DO ÓRGÃO CONSULTIVO – COMPLANA.....	10
SEÇÃO II – DOS ÓRGÃOS CONSULTIVOS REGIONAIS DE AQUIDAUANA– COREMA's.....	12
SEÇÃO III -DOS ÓRGÃOS AUXILIARES ESPECÍFICOS.....	13
SEÇÃO IV -DO ÓRGÃO COORDENADOR E DIRECIONADOR (DEPURA/SEPLANA).....	13
SEÇÃO V -DOS ÓRGÃOS SECCIONAIS.....	16
CAPÍTULO II -DO PROCESSO PERMANENTE DE PLANEJAMENTO (PROPLAN).....	17
TÍTULOIV- DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL.....	18
CAPÍTULO I -DOS OBJETIVOS.....	18
CAPÍTULO II -DAS DIRETRIZES.....	18
CAPÍTULO III -DOS INSTRUMENTOS DA EXECUÇÃO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL.....	20
TÍTULO V -DA POLÍTICA TERRITORIAL DO MUNICÍPIO.....	21
CAPÍTULO I -DOS PRINCÍPIOS .....	21
CAPÍTULO II -DOS OBJETIVOS .....	22



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

<b>CAPÍTULO III -DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA URBANA .....</b>	<b>22</b>
<b>CAPÍTULO IV -DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA/RURAL.....</b>	<b>23</b>
<b>CAPÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO E ORDENAÇÃO DO ESPAÇO URBANO.....</b>	<b>26</b>
<b>SEÇÃO I -DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL.....</b>	<b>26</b>
<b>SEÇÃO II -DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE DIFUSO (ZEID).....</b>	<b>28</b>
<b>SEÇÃO III -DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS).....</b>	<b>29</b>
<b>SEÇÃO IV -DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE URBANÍSTICO (ZEIU).....</b>	<b>30</b>
<b>SEÇÃO V – DOS PLANOS LOCAIS.....</b>	<b>31</b>
<b>SEÇÃO VI -DOS PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS SETORIAIS.....</b>	<b>32</b>
<b>SEÇÃO VII -DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO.....</b>	<b>32</b>
<b>SEÇÃO VIII -DO PARCELAMENTO DO SOLO.....</b>	<b>34</b>
<b>SEÇÃO IX -DA GUIA DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS.....</b>	<b>35</b>
<b>CAPÍTULO VI - INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO .....</b>	<b>36</b>
<b>SEÇÃO I -DO PARCELAMENTO E DA EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIO.....</b>	<b>36</b>
<b>SUBSEÇÃO I -DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO.....</b>	<b>38</b>
<b>SUBSEÇÃO II -DA DESAPROPRIAÇÃO.....</b>	<b>38</b>
<b>SUBSEÇÃO III -DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO.....</b>	<b>39</b>
<b>SEÇÃO II -DO DIREITO DE PREEMPÇÃO.....</b>	<b>40</b>
<b>SEÇÃO III -DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DA ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO.....</b>	<b>41</b>
<b>SEÇÃO IV -DAS OPERAÇÕES URBANAS NEGOCIADAS, OU COMPULSÓRIAS OU CONSORCIADAS.....</b>	<b>44</b>
<b>SEÇÃO V -DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....</b>	<b>46</b>



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

<b>SEÇÃO VI -DO TOMBAMENTO DE IMÓVEIS, EDIFICAÇÕES, EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIO URBANO.....</b>	<b>47</b>
<b>SEÇÃO VII -DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E DO ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL.....</b>	<b>47</b>
<b>CAPÍTULO VII - INSTRUMENTOS DE VIABILIZAÇÃO FINANCEIRA DO DESENVOLVIMENTO URBANO.....</b>	<b>48</b>
<b>SEÇÃO I - INCENTIVOS E BENEFÍCIOS FISCAIS.....</b>	<b>48</b>
<b>SEÇÃO II - DO FUNDO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO.....</b>	<b>48</b>
<b>SEÇÃO III - DOS FUNDOS DE: DESENVOLVIMENTO, DE MEIO AMBIENTE E DE HABITAÇÃO.....</b>	<b>51</b>
<b>CAPÍTULO VIII - INSTRUMENTOS DE GESTÃO.....</b>	<b>51</b>
<b>TÍTULO VI - DAS POLÍTICAS SETORIAIS.....</b>	<b>51</b>
<b>CAPÍTULO I - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE.....</b>	<b>51</b>
<b>CAPÍTULO II - DA POLÍTICA DE IDENTIDADE CULTURAL DA CIDADE.....</b>	<b>53</b>
<b>CAPÍTULO III - DA POLÍTICA DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.....</b>	<b>54</b>
<b>CAPÍTULO IV -DA POLÍTICA PARA O SISTEMA VIÁRIO URBANO E RURAL.....</b>	<b>55</b>
<b>CAPÍTULO V - DA POLÍTICA DE TRÂNSITO E TRANSPORTE URBANO E RURAL.....</b>	<b>57</b>
<b>TÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS.....</b>	<b>57</b>



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR N° 009/2008

INSTITUI O PLANO DIRETOR DE AQUIDAUANA, E  
CRIA O SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL  
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE AQUIDAUANA,  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu  
sanciono a seguinte Lei:

**TITULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS**

Art. 1º Esta Lei institui, com fundamento na Constituição Federal, na Constituição Estadual, na Lei Federal nº10.257/2001(Estatuto da Cidade) e na Lei Orgânica do Município, o Plano Diretor de Aquidauana.

Art. 2º O Plano Diretor de Aquidauana é o instrumento básico da política do desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O Plano Diretor abrange todo o território do Município e é parte integrante do planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º A política de desenvolvimento, a política urbana e as políticas setoriais do município deverão orientar-se pelos objetivos, propostas e diretrizes constantes desta Lei Complementar.

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, adotam-se as seguintes definições técnicas :

**Adensamento populacional:** quantidade de população em determinada área.

**Afastamento Lateral:** distância entre a projeção horizontal da edificação e a linha



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO

divisória da lateral do lote.

**Área construída:** soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos ou não, de todos os pavimentos de uma edificação.

**Cadastro imobiliário:** cadastro dos imóveis urbanos.

**Capacidade de suporte das infra-estruturas:** capacidade máxima de utilização que as infra estruturas comportam de conformidade com a densidade populacional e a densidade de edificação para determinado local.

**Coefficiente de aproveitamento:** relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno.

**Degradação ambiental:** prática antrópica que causa disfunção ao ecossistema.

**Densidade demográfica líquida:** relação entre a quantidade de população assentada em determinada área, constituída apenas da área dos lotes, não constando, porém, para os cálculos, espaços públicos como praças, ruas, etc.

**Desenvolvimento sustentável:** desenvolvimento em que tem como princípio três condições básicas: ambiental, social e econômica.

**Direito de preempção:** Instrumento jurídico que confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

**Diretrizes urbanísticas:** traçados e condicionantes urbanísticos com vistas ao ordenamento, desenvolvimento e expansão de determinada área urbana ou rural.

**Ecologicamente equilibrado:** garantia de fatores que não causem prejuízo ao meio ambiente.

**Empreendimentos de grande porte:** todo empreendimento que potencialmente possa causar transtornos urbanísticos, ambientais ou à vizinhança, independente da área construída.

**Equipamentos públicos urbanos e comunitários:** são edificações ou elementos urbanísticos públicos de utilidade coletiva, compreendendo desde orelhões e lixeiras até postos de saúde e escolas, etc.

**Espacialização georeferenciada:** condição de demarcação cartográfica por meio de coordenadas planas ou geográficas.

**Estudo de impacto ambiental:** estudo que visa garantir que o meio ambiente seja ecologicamente equilibrado.

**Estudo prévio de impacto de vizinhança:** estudo que visa garantir reais condições de conforto à vizinhança diante de qualquer realização de intervenção urbana.

**Fossas sépticas:** fossas de caráter coletivo ou individual, destinadas à captação de esgoto sanitário, construídas de acordo com normas técnicas que garantam o funcionamento por meio de bactérias anaeróbias.

**Índices urbanísticos:** condicionantes urbanísticas de uso e ocupação do solo que têm por objetivo ordenar o espaço urbano e rural, as edificações, as atividades econômicas e demais aspectos do meio urbano e rural.

**Infra-estrutura:** toda e qualquer instalação estrutural de amplitude urbana, implantado em rede ou não que atenda a população em geral, tais como: como



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

pavimentação asfáltica, rede de água potável, rede de esgoto, rede de energia elétrica, rede de telefonia, iluminação pública, entre outros.

**Interesse urbanístico:** Interesse de caráter público, visando atuações ou intervenções urbanísticas, com a pretensão de consolidar melhorias das condições urbanas ou rurais locais.

**Intervenções urbanísticas consistentes:** São obras ou ações públicas que garantam e consolidam melhorias das condições urbanas ou rurais locais.

**Inventário urbanístico:** relação de elementos, equipamentos ou qualquer objeto de característica urbana que possam ser armazenados em banco de dados para auxiliar nos planos, programas e projetos urbanísticos.

**Linhas vicinais:** vias de caráter municipal que formam a malha viária rural

**Loteamentos clandestinos:** loteamentos implantados, à venda ou totalmente vendidos, sem aprovação junto à Prefeitura Municipal.

**Loteamentos privados regulares:** loteamentos implantados pela iniciativa privada que esteja devidamente aprovado na Prefeitura Municipal e registrados em cartório de imóveis.

**Loteamentos privados irregulares:** loteamentos implantados, à venda ou totalmente vendidos, porém, com projetos de aprovação ainda em andamento na Prefeitura Municipal de Aquidauana.

**Loteamentos públicos:** loteamentos de caráter social, implantados em área pública ou área adquirida pelo poder público para tal fim.

**Loteamentos de caráter sociais:** loteamentos implantados pelo poder público ou pela iniciativa privada com população residente exclusivamente de baixa renda na data de sua implantação.

**Lotes alagáveis:** lotes situados em áreas que sofrem inundações ou passíveis de serem inundadas pelas circunstâncias geológicas do local.

**Malha urbana:** vias, quadras e lotes urbanos da cidade.

**Multidisciplinaridade:** sistema que se utiliza da opinião de indivíduos de variadas formações técnicas.

**Normas edilícias:** normas formalizadas pela Câmara Municipal.

**Ocupação territorial:** relação da quantidade de edificações e da área territorial de determinada região.

**Operações urbanas:** são ações urbanísticas de relevante interesse municipal, envolvendo áreas, públicas e/ou privadas, de interesse para a municipalidade.

**Orçamento Participativo:** processo de integração do poder Público Municipal com a população nas tomadas de decisões para a aplicação dos recursos públicos municipais.

**Outorga onerosa:** é a autorização emitida pelo Poder Público Municipal para o exercício do direito de construir acima dos índices urbanísticos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

**Planos Locais:** planos urbanísticos propostos pelas populações das regiões



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

urbanas ao poder público municipal para ser executado.

**Potencial construtivo:** relação da quantidade de área permitida para ser construída em determinado lote ou gleba.

**Recuo Frontal:** distância entre o limite frontal externo da projeção horizontal da edificação e a divisa entre o lote e a calçada de pedestres.

**Recursos naturais:** todo e qualquer elemento natural de utilização antrópica.

**Regime urbanístico:** regras adotadas para o desenvolvimento urbano.

**Relevância urbanística:** situação definida como de interesse para o adequado desenvolvimento urbano.

**Relevante interesse municipal:** situação definida pelo órgão público municipal de ações de interesse para o adequado desenvolvimento urbano.

**Sistema de transporte de carga:** condições pré-estabelecidas para a utilização das vias urbanas e rurais por veículos de transporte de carga.

**Sistema viário:** sistema de hierarquia de vias públicas de ordenação e dinamização do tráfego viário urbano.

**Taxa de ocupação:** relação percentual entre a área a ser edificada e a área do lote urbano.

**Unidades imobiliárias:** toda e qualquer área urbana ou rural dotada de inscrição imobiliária cadastral ou matrícula no cartório de registro de imóveis.

**Uso e ocupação do solo:** forma de aproveitamento do imóvel urbano.

**Utilização do solo:** forma de aproveitamento do imóvel urbano, contribuindo para o cumprimento da função social da cidade.

**Verticalização da construção:** processo que viabiliza a utilização do espaço aéreo do imóvel com a edificação de vários pavimentos.

**Verticalização da economia:** processo que visa a utilização de agregação de valores ao produto da economia local.

**TITULO II  
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS**

Art. 4º A municipalidade promoverá o desenvolvimento sustentável do município de Aquidauana de modo integrado, com a finalidade de obter melhoria da qualidade de vida da população e o incremento do bem estar da comunidade.

Art. 5º São objetivos do desenvolvimento municipal:

I - melhoria da qualidade de vida e cidadania da população expressa na melhoria dos serviços de saúde, no aumento da qualidade do ensino da população, e no intercâmbio e integração regional;

II - organização da sociedade e da representação política com a criação de formas de associação dos mais diversos segmentos da sociedade com a construção de espaços institucionais de participação;



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

- III - conservação e gerenciamento do meio ambiente com a recuperação de áreas degradadas e a reorientação das atividades econômicas de modo a reduzir as pressões antrópicas sobre os ecossistemas regionais urbanos e rurais;
- IV - equidade social e igualdade de oportunidades no usufruto dos benefícios sociais e econômicos gerados;
- V - dinamização e verticalização da economia regional de forma articulada visando a agregação de valor à produção agrícola, com a implantação e expansão de indústrias de transformação;
- VI - fortalecimento da agricultura familiar baseada na pequena e média produção rural com a posse de terra descentralizada;
- VII - diversificação da estrutura produtiva regional com o incremento dos diversos segmentos agroindustriais e das atividades turísticas;
- VIII - incentivo à implantação de transporte intermodal visando melhor escoamento dos produtos agrícolas municipais e regionais;
- IX - diversificação de matriz energética para manutenção, ampliação e abastecimento das atividades econômicas, visando a sustentabilidade do desenvolvimento municipal;
- X - preservação do patrimônio natural e cultural do Município;
- XI - incentivo à agricultura orgânica, utilizando-se da criação de um selo de qualidade destes produtos.

**TITULO III  
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO DE  
AQUIDAUANA(SIMPLANA) E DO PROCESSO PERMANENTE DE  
PLANEJAMENTO (PROPLAN)**

**CAPITULO I  
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO DE  
AQUIDAUANA(SIMPLANA)**

Art. 6º Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento de Aquidauana (SIMPLANA) com a finalidade de obter a cooperação conjunta e participativa entre o Poder Público e a comunidade na execução da Política de Desenvolvimento e da Política Urbana do Município, bem como na elaboração e implementação das políticas Setoriais do Município e do presente Plano Diretor, conforme



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO

organograma constante do anexo I-A.

§ 1º O Sistema Municipal de Planejamento de Aquidauana(SIMPLANA) é composto pela seguinte estrutura:

I - **Órgão Consultivo:** O Conselho Municipal do Plano Diretor de Aquidauana(COMPLANA), órgão colegiado, autônomo, responsável pelo acompanhamento da implementação da presente Lei, bem como dos demais planos, programas e projetos afetos à área;

II - **Órgãos Consultivos Regionais:** os Conselhos Regionais Municipais de Aquidauana(COREMA's), órgãos colegiados, responsáveis pela elaboração e discussão dos Planos Locais nas regiões de conformidade com os **anexos I e II;**

III - **Órgãos Auxiliares Específicos:** o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CONDEMA), o Conselho Municipal de Turismo (COMTUR), o Conselho Municipal de Saúde (CMS), o Conselho Municipal de Educação (CME), Conselho Municipal de Assistência Social (CMAS), o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural (CMDR); órgãos colegiados consultivos, específicos e independentes, responsáveis pelo auxílio aos demais órgãos do SIMPLANA no que tange, exclusivamente, os temas relacionados com suas respectivas áreas de atuação;

IV - **Órgão Executivo:** Departamento de Planejamento Urbano e Rural de Aquidauana(DEPURA), vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento de Aquidauana(SEPLANA), órgão singular de execução, coordenação e controle das políticas e instrumentos previstos na presente lei;

V - **Órgãos Seccionais:** a Secretaria Municipal de Planejamento de Aquidauana(SEPLANA), Secretaria Municipal de Fazenda e Administração (SEFAD), a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Produção (SEDEPRO), a Secretaria Municipal de Obras Públicas (SEOP), a Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento (SESAS), a Secretaria Municipal de Educação e Cultura (SEMEC), e a Procuradoria Jurídica (Projur), responsáveis pelo auxílio na implementação da presente Lei em suas respectivas áreas de atuação;

§2º- O SIMPLANA é responsável pela efetivação da Política de Desenvolvimento Municipal, da Política Urbana do Município, e do presente Plano Diretor, visando à concretização dos respectivos objetivos e metas;

§ 3º A participação da comunidade no SIMPLANA dar-se-á por meio da atuação dos Conselhos Regionais Municipais de Aquidauana(COREMA's) e do Conselho Municipal do Plano Diretor (COMPLANA);



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

§ 4º Os órgãos e entidades que compõe o SIMPLANA atuarão de forma harmônica e integrada, sob a coordenação do DEPURA/SEPLANA, por meio do Plano de Ação Integrado;

**SEÇÃO I  
DO ORGÃO CONSULTIVO – COMPLAN**

Art 7º Fica criado o Conselho Municipal do Plano Diretor de Aquidauana (COMPLANA) formado pelos seguintes membros:

- I - 01( um) representante do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CONDEMA);
- II - 01 (um) representante do Conselho Municipal de Turismo (COMTUR);
- III - 01 (um) representante do Conselho Municipal de Saúde (CMS);
- IV - 01(um) representante do Conselho Municipal de Educação (CME);
- V - 01(um) representante de cada Região Urbana Municipal - COREM ( Urbana e Rural ) conforme art. 33, § 5º.
- VI – 01(um) representante da DEPURA/SEPLANA;
- VII - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento de Aquidauana (SEPLANA);
- VIII- 01(um) representante da Secretaria Municipal de Fazenda e Administração (SEFAD);
- IX - 01(um) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Produção (SEDEPRO);
- X - 01(um) representante da Procuradoria Jurídica (PROJUR).

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

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



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

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

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

Art. 8º O Conselho terá uma mesa Diretora composta por um Presidente e um Vice Presidente, um Secretário e um Secretário Suplente, escolhidos na primeira Plenária, dentre seus pares para o mandato de 02 (dois) anos.

Art. 9º As normas de funcionamento do COMPLANA serão definidas em Regimento Interno, que deverá ser aprovado pelos conselheiros, em sessão Plenária, pela maioria de 2/3 (dois terços) de seus membros.

Parágrafo único. As deliberações do Conselho Municipal do Plano diretor de Aquidauana serão por maioria simples e as convocações dos membros para as reuniões deliberativas serão pessoais.

Art. 10. São atribuições do Conselho Municipal do Plano Diretor de Aquidauana (COMPLANA):

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

**Parágrafo Único.** Ficam resguardadas as condicionantes políticas e jurídicas indispensáveis para garantir a efetivação das sugestões e indicações do



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO

COMPLANA.

SEÇÃO II  
DOS ORGÃOS CONSULTIVOS REGIONAIS DE AQUIDAUANA – COREMA's

Art.11. Ficam criados os Conselhos Regionais Municipais de Aquidauana (COREMA's) constituídos por membros da sociedade civil, conforme divisão regional demonstradas nos **anexos II e III** e artigo 33 desta Lei Complementar.

§ 1º A composição e o número de membros dos Conselhos Regionais Municipais de Aquidauana(COREMA's) serão estabelecidos conforme a população da respectiva região, na proporção de um representante para cada 1000 (mil) habitantes, obedecendo, em todos os casos, o mínimo de 5 (cinco) e o máximo de 15 (quinze) membros da respectiva Região Urbana, conforme art. 33, § 5º;

§ 2º Os representantes dos COREMA's serão escolhidos em Assembléia Geral, amplamente convocada pelo DEPURA/SEPLANA nas respectivas regiões;

§ 3º Os representantes da população das Regiões Urbanas nos COREMA's e seus respectivos suplentes serão nomeados pelo Prefeito, mediante indicação dos representantes da região eleitos em assembléia, no prazo de até 30 (trinta) dias da data da convocação para o preenchimento das citadas vagas;

§ 4º O mandato dos conselheiros será de 02 (dois) anos, permitida sua recondução;

§ 5º As funções de membros dos COREMA's não serão remuneradas, sendo, porém, consideradas como de relevante interesse público;

Art. 12. Os COREMA's terão uma mesa Diretora composta por um Presidente e um Vice Presidente, um Secretário e um Secretário Suplente, escolhidos na primeira Plenária, dentre seus pares para o mandato de 2 (dois) anos.

Art. 13. As normas de funcionamento dos COREMA's serão definidas em Regimento Interno, que deverá ser aprovado pelos conselheiros, em sessão Plenária, pela maioria de 2/3 (dois terços) de seus membros.

Parágrafo único. As deliberações dos Conselhos Regionais Municipais de Aquidauana serão por maioria simples e as convocações dos membros para as reuniões deliberativas serão pessoais.

Art. 14. As atribuições dos conselhos regionais de Aquidauana(COREMA's)



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

serão:

- I - elaborar e discutir os Planos Locais em conjunto com o DEPURA/SEPLANA;
- II - decidir sobre a adoção dos Planos Locais mediante audiência pública;
- III - apreciar e emitir pareceres, ouvida a comunidade em audiência pública, a cada intervenção consistente, pública ou privada, a ser implementada na respectiva Região.
- IV - propor ao Poder Público a adoção de medidas de caráter urbanístico, social e de desenvolvimento sustentável no âmbito de suas respectivas regiões;

**Parágrafo Único.** O caráter dos Conselhos Regionais Municipais de Aquidauana (COREMA's) será consultivo.

**SEÇÃO III  
DOS ÓRGÃOS AUXILIARES ESPECÍFICOS**

Art. 15. O Conselho Municipal de Defesa de Meio Ambiente (CONDEMA), o Conselho Municipal de Turismo (COMTUR), o Conselho Municipal de Saúde (CMS), o Conselho Municipal de Educação (CME), Conselho Municipal de Assistência Social (CMAS), o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural (CMDR), enquanto órgãos auxiliares específicos, sem prejuízo de suas atribuições legais, auxiliarão os demais órgãos do SIMPLANA na consecução dos objetivos desta lei, exclusivamente, no que tange os temas relacionados a suas respectivas áreas de atuação.

**Parágrafo Único.** Todos os órgãos auxiliares específicos devem conter, em sua composição, pelo menos um integrante de uma das Universidades locais.

**SEÇÃO IV  
DO ÓRGÃO COORDENADOR E DIRECIONADOR – DEPURA/SEPLANA**

Art. 16. O Departamento de Planejamento Urbano e Rural de Aquidauana (DEPURA), vinculada à Secretaria Municipal de Planejamento de Aquidauana (SEPLANA), no âmbito da política de desenvolvimento municipal, da política urbana do município, das políticas setoriais e do Plano Diretor, sem prejuízo de suas atribuições, passará a ter as seguintes competências:



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

- I - elaborar e executar estudos e projetos, em conjunto com órgãos afins pertinentes, para implementação das políticas setoriais, da política de desenvolvimento municipal, da política urbana do município e do Plano Diretor;
- II - divulgar as informações sobre as ações e discussões do SIMPLANA com o objetivo de possibilitar o seu controle pela sociedade civil;
- III - auxiliar e participar do processo de informatização integrada de toda a estrutura organizacional do Poder Executivo Municipal, visando à otimização do SIMPLANA;
- IV - manter em seus arquivos permanentes o cadastro imobiliário público e privado do Município, devidamente atualizados;
- V - manter bancos de dados diversos visando subsidiar os Planos Locais e o Plano Diretor;
- VI - promover a informatização, o mapeamento e a espacialização georeferenciada das informações urbanas e rurais;
- VII - elaborar os Planos Locais em conjunto com os COREMA's;
- VIII - exercer, em conjunto com os órgãos afins pertinentes, o controle, a fiscalização e o monitoramento dos instrumentos da política urbana do município, da política de desenvolvimento municipal e do Plano Diretor;
- IX - coordenar, no âmbito do SIMPLANA, as ações dos órgãos que o integram;
- X - promover o inventário urbanístico visando à avaliação, o controle e o monitoramento do ordenamento municipal;
- XI - manifestar-se, quando requerido, mediante estudos e pareceres técnicos sobre questões de interesse urbanístico para a população do Município;
- XII - promover campanhas esclarecedoras da gestão urbana;
- XIII - incentivar e executar a pesquisa, o desenvolvimento, a difusão tecnológica, e a capacitação técnica dos quadros de pessoal do DEPURA/SEPLANA e demais órgãos do SIMPLANA para a resolução de problemas urbanísticos;
- XIV - articular-se com órgãos federais, estaduais e municipais, bem como com organizações não governamentais para a execução integrada de ações voltadas ao desenvolvimento urbano principalmente no que diz respeito aos aspectos



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

históricos, artísticos, turísticos, arquitetônicos, arqueológicos e ambientais;

XV - apoiar as organizações da sociedade civil que tenham a questão urbana entre seus objetivos, promovendo sua capacitação e o desenvolvimento de projetos;

XVI - definir e coordenar a ordenação urbana e a implementação dos zoneamentos urbanos;

XVII - identificar o patrimônio histórico cultural do Município e apoiar as entidades dedicadas à pesquisa e preservação dos mesmos;

XVIII - promover estudos com vistas a preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;

XIX - elaborar programas e projetos urbanísticos, e promover gestões, articulando com órgãos e entidades nacionais e internacionais para viabilizar os recursos financeiros necessários à sua implementação;

XX - promover a revisão do Código de Obras, do Código de Posturas e do Código Tributário Municipal e elaborar a Lei de Uso e Ocupação do Solo em parceria com as demais Secretarias afins;

XXI - fixar diretrizes urbanísticas para elaboração de projetos de parcelamento do solo, bem como para a instalação de atividades e empreendimentos que possam causar impactos de vizinhança, tais como alterações e/ou complementações do sistema viário, entre outros;

XXII - promover as medidas administrativas e, em parceria com a Procuradoria Jurídica (PROJUR), requerer as medidas judiciais cabíveis para coibir, punir e responsabilizar os agentes infratores do ordenamento urbanístico implementado pelo SIMPLANA;

XXIII - propor medidas para disciplinar a restrição à participação em concorrências públicas e acesso aos benefícios fiscais e créditos oficiais às pessoas físicas e jurídicas condenadas por atos de infração do ordenamento urbanístico, administrativa ou judicialmente;

XXIV - instituir banco de dados informatizado, se possível georeferenciado e interligado a outros de instituições congêneres, bem como sistema de difusão e troca de informações urbanísticas com órgãos nacionais e internacionais de desenvolvimento urbano;



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

XXV - subsidiar as iniciativas do Ministério Público na defesa do ordenamento territorial municipal;

XXVI - propor termos de cooperação técnica com entidades nacionais e internacionais de pesquisa ou a outras atividades voltadas ao desenvolvimento urbano;

XXVII – integrar as ações relacionadas ao meio urbano, desenvolvidas por órgãos municipais, organizações não governamentais e empresas privadas com vistas a evitar duplicidade e permitir que os esforços empreendidos nesta área contribuam relevantemente para a consecução dos objetivos sócios econômicos fixados na Política Urbana do Município e na Política de desenvolvimento Municipal;

XXVIII - zelar pelo cumprimento da legislação urbanística nos três níveis de poder.

**SEÇÃO V  
DOS ORGÃOS SECCIONAIS**

Art. 17. Constituem órgãos Seccionais do SIMPLANA do Plano Diretor: a Secretaria Municipal de Planejamento de Aquidauana(SEPLANA), Secretaria Municipal de Fazenda e Administração (SEFAD), a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Produção (SEDEPRO), a Secretaria Municipal de Obras Públicas (SEOP), a Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento (SESAS), a Secretaria Municipal de Educação e Cultura (SEMEC), e a Procuradoria Jurídica (PROJUR).

Art. 18. As normas e diretrizes estabelecidas nesta lei ou dela decorrentes condicionam a elaboração de planos, programas e projetos, bem como, de ações de todos os órgãos da Administração Pública direta ou indireta do Município de Aquidauana.

Art. 19. Os objetivos dos órgãos integrantes da Administração direta ou indireta do Município deverão ser compatibilizados com aqueles estabelecidos pela presente Lei por meio de um Plano de Ação Integrada.

Art. 20. Os órgãos Seccionais deverão:

I - ajustar seus Planos de Ação às diretrizes e instrumentos previstos nesta lei;

II - atuar em articulação com o DEPURA/SEPLANA e o COMPLANA;

III - promover a sistematização e intercâmbio de informações de interesse



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

urbanístico;

IV - subsidiar a implementação e a permanente revisão da Política de Desenvolvimento Municipal, da Política Municipal Urbana e das Políticas Setoriais;

V - compatibilizar planos, programas e projetos em um Plano de Ação Integrada;

VI - auxiliar no controle e fiscalização do meio urbanístico relacionado com os respectivos campos de atuação;

VII - garantir a promoção e difusão das informações de interesse urbanístico.

VIII - emitir pareceres requeridos pelos demais órgãos do SIMPLANA, no que diz respeito as suas respectivas áreas de atuação.

**CAPÍTULO II  
DO PROCESSO PERMANENTE DE PLANEJAMENTO - PROPLAN**

Art. 21. O Processo Permanente de Planejamento (PROPLAN) é o conjunto de procedimentos segundo os quais se encaminham e se divulgam as ações e discussões do SIMPLANA, visando consolidar a gestão democrática do Município de Aquidauana.

Art. 22. Constituem procedimentos básicos do Processo Permanente de Planejamento (PROPLAN):

I - a atuação do Poder Executivo junto aos COREMA s, de forma permanente, no processo de planejamento municipal, na discussão do orçamento público do município, na distribuição das obras e serviços públicos das respectivas regiões;

II - as propostas apresentadas por todos os órgãos do SIMPLANA para adoção de medidas e intervenções urbanísticas consistentes no território do município, afetadas as suas respectivas áreas de atuação;

III - as consultas ao COREMA da respectiva região, sobre a adoção de medidas e intervenções urbanísticas, públicas ou privadas, no município;

IV - a coordenação e acompanhamento, pelo DEPURA/SEPLANA, das ações junto às instâncias representativas da sociedade civil (COREMA's e COMPLANA), bem como junto as esferas governamentais;



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

V - os pareceres emitidos pelos órgãos auxiliares específicos e pelos órgãos seccionais, no que se referem as suas respectivas áreas de atuação;

VI - as decisões advindas do COMPLANA, as quais deverão ser encaminhadas pelo DEPURA/SEPLANA aos órgãos do Poder Executivo, com vistas às providências cabíveis;

VII - o encaminhamento dos projetos de leis, planos e programas urbanísticos ao COMPLANA para análise e parecer, sem prejuízo da autonomia dos poderes municipais;

VIII - a difusão, através do órgão de divulgação oficial do Município, das ações e discussões do SIMPLANA, objetivando o controle externo pela sociedade civil;

**Parágrafo Único.** O COREMA emitirá parecer sobre as consultas previstas no inciso III deste artigo, após ouvir a comunidade em Audiência Pública.

**TITULO IV  
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

**CAPÍTULO I  
DOS OBJETIVOS**

Art. 23. A Política de Desenvolvimento Municipal visa articular ações de forma integrada para a elaboração de planos regionais intermunicipais e planos locais de atuação urbana e rural no município de Aquidauana, visando o desenvolvimento sustentável.

**CAPITULO II  
DAS DIRETRIZES**

Art. 24 - A Política de Desenvolvimento Municipal se orientará pelas seguintes diretrizes:

I - implantação de programas específicos para o desenvolvimento econômico do Município, em consonância com as diretrizes do COREDES – Conselho Regional de Desenvolvimento Sustentável da Região Alto Pantanal;

II - criação de mecanismos institucionais de capacitação dos recursos humanos do



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

Poder Público Municipal e da Comunidade;

III - apoio ao desenvolvimento dos processos tecnológicos que visem incrementar as atividades produtivas;

IV - apoio à formação de organizações produtivas comunitárias;

V - adequação e readequação urbanística e estímulos à legalização das atividades econômicas do setor informal;

VI - tratamento jurídico diferenciado para as microempresas e as empresas de pequeno porte, assim definidas em Lei, visando incentivá-las pela simplificação de suas obrigações administrativas e tributárias;

VII - estabelecimento de meios que objetivem a descentralização das atividades econômicas e que promovam a sua diversificação e especialização;

VIII - implantação de programas de caráter permanente que viabilizem e divulguem produtos turísticos, atividades culturais e de lazer capazes de atrair fluxo de turistas para o Município;

IX - implantação de programas e criação de uma marca registrada para produtos fabricados, produzidos ou extraídos no Município, visando qualificar sua produção, ampliar o mercado consumidor e criar uma identidade aos produtos de Aquidauana.

X - desenvolver programas de preservação e recuperação ambiental municipal em conjunto com os municípios vizinhos;

XI - otimizar a infra-estrutura instalada e o potencial econômico da região através de programas de preservação das estradas para escoamento da produção agrícola.

XII - promover o planejamento integrado através de articulações técnico-administrativas das ações físico-territoriais e socioeconômicas;

XIII - desenvolver a gestão integrada do processo de industrialização com vistas ao aumento de oferta de mão de obra para toda a região;

XIV - desenvolver a gestão integrada dos sistemas de saúde, educação, transporte, segurança e cultura;



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

XV - fomentar as atividades de comércio de vizinhança pela criação de condições que viabilizem formas alternativas de comercialização;

XVI - desenvolver consórcios intermunicipais no que diz respeito aos interesses comuns, em especial os relativos aos sistemas de transporte, ao sistema rodoviário, ao meio ambiente, ao abastecimento de água, ao tratamento de esgoto, à destinação final do lixo, à energia, à implantação industrial, ao parcelamento e uso do solo rural e a criação de infra-estrutura necessária à circulação e distribuição da produção, bem como projetos e programas nas áreas de saúde e educação.

XVII - desenvolver projetos na zona rural de forma a fixar o homem do campo, estimulando a execução de projetos de agricultura orgânica e de industrialização dos produtos com intuito de agregar valor a estes.

XVIII - estimular estudos e projetos, ampliando as condições locais de desenvolvimento, diversificando a matriz energética utilizada e consolidando o transporte intermodal neste processo.

XIX – inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os municípios;

XX – universalização da mobilidade e acessibilidade;

XXI – prioridade ao transporte coletivo público;

XXII – descentralização da administração pública, participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão;

XXIII – consolidar a Cidade de Aquidauana como pólo regional, sede de atividades produtivas e universitárias, geradoras de emprego e renda;

XXIV – elevar a qualidade de vida da população, particularmente no que se refere à saúde, à educação, à cultura, às condições habitacionais, à infra-estrutura e aos serviços públicos;

XXV – elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;

XXVI – incentivar o fomento de oferta de trabalho de forma a promover a inclusão social, a elevação da condição social, reduzindo a criminalidade, a delinquência e as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões da Cidade;



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

XXVII – aumentar a eficiência econômica da Cidade, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público e gestão das questões de interesse comum.

**CAPITULO III  
DOS INSTRUMENTOS DA EXECUÇÃO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO  
MUNICIPAL**

Art. 25. Para a implementação da política de desenvolvimento municipal, ficam criados os seguintes instrumentos de planejamento:

- I - Plano de Desenvolvimento Rural;
- II - Plano de Desenvolvimento Ambiental;
- III – Plano de Desenvolvimento dos Sistemas de Abastecimento de Água e Tratamento de Esgoto;
- IV - Plano de Desenvolvimento Energético;
- V - Plano de Desenvolvimento de Transportes Intermodal;
- VI - Plano de Desenvolvimento de Trânsito;
- VII - Plano de Desenvolvimento dos Distritos Municipais;
- VIII - Plano de Desenvolvimento da Produção Agropecuário;
- IX - Plano de Desenvolvimento Industrial;
- X - Plano de Desenvolvimento Turístico;
- XI - Plano de Desenvolvimento Habitacional;
- XII - Plano de Desenvolvimento de Saúde Pública;
- XIII - Plano de Desenvolvimento Educacional;
- XIV – Plano da Assistência Social;

Parágrafo único. Do Plano da Assistência Social:



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

- I - garantir padrões básicos de vida, o que supõe o suprimento de necessidades sociais, que produzem a segurança da existência, da sobrevivência cotidiana e da dignidade humana;
- II – prover recursos e atenção, garantindo a proteção social e a inclusão da população no circuito dos direitos da cidadania;
- III – atuar de forma preventiva, no que se refere a processos de exclusão social, que vivem em níveis de privação de recursos e condições de vida, inaceitáveis à condição humana;
- IV – o desenvolvimento de programas de convívio, de caráter socioeducativo, voltados a crianças, adolescentes e jovens, direcionados ao exercício da cidadania, à ampliação do universo cultural e ao fortalecimento dos vínculos familiares e societários;
- V – o desenvolvimento de condições para o pleno exercício da cidadania e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos idosos;
- VI – o desenvolvimento das potencialidades dos portadores de necessidades especiais, por meio de sua inserção na vida social e econômica;
- VII – a garantia do direito à convivência social e à autonomia das pessoas em situação de rua, promovendo sua reinserção social.

XV – Plano de Urbanização e Uso do Solo;

Parágrafo único. Do Plano da Urbanização e Uso do Solo

- I – evitar a segregação de usos promovendo a diversificação e mesclagem de usos compatíveis de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na Cidade;
- II – estimular o crescimento da Cidade na área já urbanizada, dotada de serviços, infraestrutura e equipamentos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada e reduzir os seus custos;
- III – promover a distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga e otimizar os investimentos coletivos;
- IV – coibir o surgimento de assentamentos irregulares, implantando sistema eficaz de fiscalização e definir as condições e parâmetros para regularizar os assentamentos consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público e o meio ambiente;



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

V – coibir e rever a prática de construção e uso irregular das edificações, e implantar sistema eficaz de fiscalização;

VI – estimular o crescimento da Cidade, com lei específica para implantação de condomínios.

XVI – Plano de Segurança Pública.

§ 1º Do Plano da Segurança Pública

I – assegurar a integridade física e patrimonial dos cidadãos de forma integrada com a União, o Estado e a sociedade civil;

II – diminuir os índices de criminalidade do Município;

III – estimular o envolvimento das comunidades nas questões relativas à segurança urbana;

IV – a promoção da aproximação entre os agentes de segurança municipais e a comunidade, mediante a descentralização dos serviços de segurança;

V – o desenvolvimento de projetos intersecretariais voltados à parcela de adolescentes e jovens em condições de vulnerabilidade social;

VI – o desenvolvimento de projetos sociais como por exemplo: policia mirim;

VII – viabilizar áreas para a ampliação carcerária do município.

§ 2º Os demais planos de desenvolvimento municipal serão elaborados pelo Poder Executivo, em suas respectivas instâncias, em conjunto com o Conselho Municipal do Plano Diretor de Aquidauana(COMPLANA) sob coordenação do DEPURA/SEPLANA.

**TITULO V  
DA POLÍTICA TERRITORIAL DO MUNICÍPIO**

**CAPITULO I  
DOS PRINCÍPIOS**

Art. 26. A propriedade urbana cumpre a sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta lei.



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

**Parágrafo Único.** É assegurado o atendimento aos interesses dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes constantes na presente lei.

Art. 27. Consideram-se atendidos aos interesses sociais quando, simultaneamente, a propriedade imobiliária urbana atender aos seguintes requisitos:

I - tiver aproveitamento para atividades urbanas compatíveis com os equipamentos urbanos, comunitários e serviços públicos existentes;

II - preservar a qualidade do meio ambiente;

III - não prejudicar a saúde e a segurança de seus usuários e da vizinhança;

IV - não se encontrar subutilizada ou utilizada de maneira especulativa e irracional.

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel cuja edificação ou aproveitamento seja inferior a 10% da área do lote, em que esteja servido de pelo menos 4 (quatro) das seguintes condições:

I - Pavimentação;

II - Rede de água tratada;

III - Rede de esgoto sanitário;

IV - Rede de água pluvial;

V - Energia elétrica;

VI - Iluminação pública;

VII - Escola a menos de 500 metros e

VIII - Posto de saúde ou outro serviço de saúde pública ou privada a menos de 500 metros.

§ 2º O conceito de aproveitamento de lote não edificado será avaliado pelo DEPURA/SEPLANA, com anuência do COPLAN.

**CAPITULO II  
DOS OBJETIVOS**



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 28. A Política Urbana do Município de Aquidauana, tem como objetivo:

I - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante um conjunto de diretrizes e instrumentos de execução.

II - instituir a coordenação e o controle do processo de urbanização, a compatibilização das atividades humanas com as de preservação ambiental, a redução das desigualdades sociais do acesso aos bens e serviços públicos essenciais e a melhoria da qualidade de vida e do meio ambiente.

**CAPITULO III  
DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA URBANA**

Art. 29. A Política Urbana deverá atender às seguintes diretrizes:

I - garantia do direito a uma cidade sustentável, entendido como um direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II - gestão democrática, por meio da participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade, na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população;

IV - descentralização das estruturas urbanas e administrativas com a busca do equilíbrio na distribuição das atividades sociais, econômicas e dos serviços públicos.

V - valorização das comunidades organizadas que compõem a cidade, desenvolvendo projetos, programas e planos urbanos, baseados nas suas características sócio-culturais e respeitando suas vocações econômicas;

VI - compatibilização do uso e ocupação do solo ao interesse da coletividade no que se refere à utilização da infra estrutura urbana e do sistema viário básico, à preservação, conservação e melhoria da qualidade ambiental e promoção da justiça social;



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

VI - ordenação e controle do solo urbano, visando o cumprimento da função social da propriedade;

VIII - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos, aos interesses e objetivos do desenvolvimento urbano;

IX - preservação, proteção e recuperação do patrimônio natural e construído, cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

X - anuência do Poder Público Municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente, de acordo com as disposições da Política Municipal de Meio Ambiente;

XI - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas mediante o estabelecimento de normas especiais de uso e ocupação do solo, de parcelamento e de edificação;

XII - simplificação da legislação urbanística de Aquidauana com vistas a permitir a redução de custos da produção da urbanização.

**CAPITULO IV  
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA/RURAL**

Art. 30. A Política Urbana/Rural do Município de Aquidauana será implementada mediante a utilização, em todo o território do município, de diversos instrumentos de execução.

**§1º - São instrumentos de planejamento e ordenação do espaço urbano e rural:**

I - a organização do território municipal;

II - as zonas especiais de interesse difuso (ZEID) urbano e rural;

III - as zonas especiais de interesse social (ZEIS);

IV - as zonas especiais de interesse urbanístico (ZEIU);

V - os planos locais;

VI - os planos, programas e projetos setoriais;



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

VII - o uso e a ocupação do solo urbano de Aquidauana;

VIII - o parcelamento do solo;

IX - a guia de diretrizes urbanísticas (GDU).

**§ 2º São instrumentos de indução do desenvolvimento urbano:**

I - o parcelamento, a edificação ou utilização compulsória;

II - o direito de preempção;

III - a outorga onerosa do direito de construir e a outorga onerosa de alteração do uso do solo;

IV - as operações urbanas consorciadas, negociadas, e/ou compulsórias;

V - a transferência do direito de construir;

VI - o tombamento de imóveis, edificações, equipamentos e mobiliário urbano;

VII - o estudo de impacto de vizinhança e do estudo de impacto ambiental;

VIII - a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social;

**§ 3º São instrumentos de viabilização financeira do desenvolvimento urbano:**

I - os incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

II - o fundo municipal de urbanização;

III - o fundo municipal de desenvolvimento, fundo municipal de meio ambiente e fundo municipal de habitação;

IV - a contribuição de melhoria;

V - o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) com alíquotas diferenciadas de acordo com a localização e o uso do imóvel.



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

**§ 4º - São instrumentos de gestão:**

- I - o referendo popular e o plebiscito;
- II - os debates, as conferências, as audiências e as consultas públicas;
- III - a iniciativa popular de projeto de lei e de planos programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- IV - a assistência técnica e jurídica gratuita;
- V - as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual;
- VI - a Gestão Participativa do Orçamento;
- VII - o Plano Plurianual.

**§ 5º - São instrumentos jurídicos e políticos:**

- I - o usucapião especial de imóvel urbano;
- II - a concessão de uso especial para fins de moradia;
- III - a concessão de direito real de uso;
- IV - as regularizações fundiárias;
- V - a servidão administrativa;
- VI - as limitações administrativas;
- VII - o direito de superfície.

§ 6º - A concessão de uso especial para fins de moradia será objeto de lei específica.

**CAPÍTULO V  
DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO E ORDENAÇÃO DO ESPAÇO  
URBANO**

**SEÇÃO I  
DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL**



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 31. O município tem, como sua sede, a cidade de Aquidauana.

**Parágrafo Único.** Lei específica redimensionará a divisão do Município em Distritos Rurais.

Art. 32. O território municipal é dividido em zona urbana e zona rural:

I - Zona urbana são aquelas porções do território municipal demarcadas por um perímetro, definido em lei, considerado como o polígono que contorna determinada porção do território municipal que possua características e finalidades urbanísticas;

II - Zona rural é aquela que não possui demarcação com finalidade urbanística, constituída por áreas destinadas a atividades primárias de produção agrícola, bem como de atividades extrativistas, de reflorestamento e de mineração, entre outras;

**Parágrafo Único.** Demarcação, ampliação ou diminuição do perímetro urbano seguirão critérios definidos em lei específica, apresentadas pela DEPURA/SEPLANA e poderão servir como instrumento de indução do desenvolvimento urbano, obedecida as áreas de expansão urbana, conforme **anexo I**.

Art. 33. Para implementação da presente lei o Município fica dividido em Regiões Urbanas (RU), Regiões Urbano/Rural (RUR) e Regiões Urbano/Rural/Indígena (RURI), que são espaços territoriais específicos, definidos nos **anexos II e III**, referenciais para descentralização das ações de planejamento, respeitada a característica sócio espacial da população residente, as micro-bacias existentes e a setorização do cadastro imobiliário urbano.

§ 1º As Regiões Urbanas (RU), as Região Urbano/Rural (RUR) e as Regiões Urbano/Rural/Indígena (RURI), são espaços selecionados que têm como objetivo a formação de pólos de desenvolvimento urbano;

§ 2º Cada região sofrerá um processo de desenvolvimento específico em que serão observadas suas potencialidades e vocações para o desenvolvimento sustentável;

§ 3º As divisões territoriais – RU, RUR e RURI - serão objeto dos Planos Locais;

§ 4º O território urbano da cidade de Aquidauana será composto de 6 (seis) Regiões Urbanas (RU), 4 (quatro) Regiões Urbanas Rurais (RUR) nos Distritos Rurais e 2 (duas) Regiões Urbanas Rurais Indígenas (RURI), conforme **anexos II e**



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

III, e serão territórios demarcados para os Planos Locais;

§ 5º As regiões estão assim organizadas:

- I - Região Urbana 1 – RU – Central;
- II - Região Urbana 2 – RU – Guanandy;
- III - Região Urbana 3 – RU – Paraíso / Trindade;
- IV - Região Urbana 4 – RU – Nova Aquidauana;
- V - Região Urbana 5 – RU – Bairro Alto;
- VI - Região Urbana 6 – RU – Santa Terezinha;
- VII - Região Urbana Rural 7 – RUR – Distrito de Taunay;
- VIII - Região Urbano/Rural 8 – RUR – Distrito de Camisão;
- IX - Região Urbano/Rural 9 – RUR – Distrito de Piraputanga;
- X - Região Urbano/Rural 10 – RUR – Distrito de Cipolândia;
- XI - Região Urbana Rural Indígena 11 – RURI – Reserva Taunay / Ipegue
- XII - Região Urbana Rural Indígena 12 – RURI – Reserva Limão Verde

Art. 34. Consideram-se bairros os espaços delimitados do território urbano, com características homogêneas, tanto no aspecto físico quanto social, organizados para qualificar as condições de trabalho, circulação, recreação, moradia e as relações de cooperação em todos os tipos de atividades de vizinhança.

**SEÇÃO II  
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE DIFUSO (ZEID) URBANO E RURAL**

Art. 35. Denomina-se Zonas Especiais de Interesse Difuso (ZEIDs) o zoneamento do território municipal que tem por finalidade o atendimento dos interesses específicos de ordem Ambiental, Industrial, Turístico e Cultural.

§ 1º As ZEIDs serão demarcadas considerando-se o levantamento territorial do município de Aquidauana, traduzido cartograficamente;



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

§2º - Havendo sobreposição de zonas de interesse, terão precedência as zonas especiais de interesse ambiental, para que sejam atendidas as condições de desenvolvimento sustentável regional;

§ 3º Os Planos Locais poderão definir outras áreas do território municipal para serem selecionadas como ZEIDs em conformidade com o SIMPLANA, sob a coordenação do DEPURA/SEPLANA;

§ 4º A Lei de Uso e Ocupação do Solo definirá critérios e estabelecerá diretrizes a serem seguidas nas ZEIDs, ouvido o COMMA.

Art. 36. As ZEIDs ambientais, aqui denominadas ZEIAS, demonstradas nos **anexos IV, IVa, IVb, IVc, IVd e V** (ZEIAS URBANAS) e (ZEIAS RURAIS), são todas as áreas do território municipal demarcadas de acordo com suas características físico-bióticas a serem enquadradas como:

I - Áreas de proteção aos mananciais;

II - Áreas degradadas;

III - Unidades de Conservação do Município:

a - Reserva Biológica;

b - Área de Relevante Interesse Ecológico – ARIE;

c - Parques Municipais;

d - Estações Ecológicas;

e - Horto Florestal;

f - Áreas de Proteção Ambiental -APAs;

g - Áreas de Interesse Especial -AIEs;

h - Reservas Extrativistas;

i - Monumentos Naturais;

j - Outras categorias de Unidades de Conservação criadas de acordo com as necessidades de preservação e conservação das áreas do Município.

Art. 37. As ZEIDs de interesses Industriais, Turísticos e Culturais (urbanas e rurais), demonstradas no **anexos VI, VII, VIII**, aqui denominadas respectivamente, ZEII, ZEITUCU e ZEITUCUR, são áreas cujas características peculiares, a vocação, a adequação e a potencialidade despertam a necessidade de ações específicas de urbanização e desenvolvimento municipal.

Art. 38. O município deverá elaborar carta geotécnica de todo o território municipal, através de convênios com demais órgãos públicos estaduais e federais, universidades e ONGs.



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

**SEÇÃO III  
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)**

Art. 39. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são áreas selecionadas para a acomodação, adequação e readequação da população de baixa renda de maneira a possibilitar melhor qualidade de vida aos cidadãos.

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

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

§ 3º A Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá estabelecer diretrizes urbanísticas especiais e diferenciadas para cada ZEIS, conforme suas peculiaridades.

Art. 40. As ZEIS são divididas em (quatro) grupos:

- I - ZEIS 1, conforme **anexos IX**
- II - ZEIS 2, conforme **anexos X**
- III - ZEIS 3, conforme **anexos XI**
- IV - ZEIS 4, conforme **anexos XII**

Art. 41 - As ZEIS 1 são áreas com loteamentos existentes, de caráter social, públicos ou privados, regulares, irregulares ou em processo de aprovação.

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

§ 2º Fica o Poder Público Municipal obrigado a implantar pavimentação prioritariamente nas ZEIS 1.



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 42. As ZEIS 2 são áreas urbanas vazias, de interesse para a implantação de loteamentos sociais para a população de baixa renda.

**Parágrafo Único.** As diretrizes urbanísticas para estas áreas deverão atender à lei municipal da política de habitação.

Art. 43. As ZEIS 3 são áreas urbanas com disfunções urbanísticas, alagáveis, de risco, necessitando da atuação / intervenção urbana por parte do Poder Público Municipal para a remoção da população instalada nestes locais impróprios para assentamento e se for o caso, impor ao empreendedor privado o respectivo ônus pela ocupação irregular.

**Parágrafo Único.** A população removida deveser instalada prioritariamente em localidade próxima a sua moradia em local que contenha no mínimo instalações de infra-estrutura urbana, acessa a serviços como transporte urbano, educação, saúde, etc.

Art. 44. As ZEIS 4 são áreas urbanas também com disfunções urbanísticas, ocupadas e /ou faveladas a serem regularizadas no local de conformidade com diretrizes urbanísticas definidas pelo DEPURA/SEPLANA ou removidas do local.

**Parágrafo Único.** A população removida deveser instalada prioritariamente em localidade próxima a sua moradia em local que contenha no mínimo instalações de infra-estrutura urbana, acessa a serviços como transporte urbano, educação, saúde, etc.

**SEÇÃO IV  
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE URBANÍSTICO (ZEIU)**

Art. 45. As Zonas Especiais de Interesse Urbanístico (ZEIU), conforme **anexo XIII**, as ZEIUS 1 são áreas demarcadas no território municipal, que necessitam de intervenção urbana pelo Poder Público Municipal para readequações urbanísticas ou de regiões que necessitem de direcionamento quanto ao sistema viário, de conformidade com as diretrizes apontadas pelo DEPURA/SEPLANA.

Art. 46. Nas ZEIUs 1, são áreas que necessitam de readequações urbanísticas ou diretrizes para a implantação de novas vias urbanas para o perfeito funcionamento do sistema viário municipal e/ou a regularização e instalação das infra-estruturas básicas.



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

**Parágrafo Único.** Nas ZEIUs 1 serão efetuadas readequações urbanísticas conforme diretrizes apontadas pela DEPURA/SEPLANA.

**SEÇÃO V  
DOS PLANOS LOCAIS**

Art. 47. Os Planos Locais são propostas de planejamento para orientação das ações do executivo municipal, obtidas em audiência pública convocada pelos Conselhos Regionais (COREMA's).

Art. 48. Os Planos Locais tratarão do desenvolvimento e das ações do planejamento urbano, estabelecendo critérios e prioridades para investimentos públicos e privados nas respectivas Regiões Urbanas (RU), Regiões Urbano/Rurais (RUR) e Regiões Urbano/Rurais Indígenas (RURI) com o objetivo de distribuir, de modo equilibrado, as atividades administrativas, sociais e econômicas, atendendo ao disposto nesta lei e às seguintes diretrizes básicas:

- I - identificação das vocações e das peculiaridades locais, com a indicação de suas principais atividades sociais, econômicas e culturais, formais e informais;
- II - levantamento dos equipamentos urbanos e comunitários locais, detectando necessidades de adequação e expansão;
- III - levantamento da infra-estrutura existente e projetada, detectando necessidades de adequação e expansão, em observância ao sistema viário e às disciplinas ambientais;
- IV - identificação de imóveis para investimentos públicos, de acordo com as peculiaridades locais e necessidades de adequação e expansão de equipamentos urbanos e comunitários e serviços públicos;
- V - estabelecimento de critérios complementares de compatibilidade vocacional, aplicáveis aos usos locais;
- VI - instituição de incentivos locais para incremento das atividades econômicas de grande efeito de sustentabilidade;
- VII - identificação de zonas especiais de interesse;
- VIII - estabelecimento de prioridades para investimentos de infra-estrutura urbana,



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

por critérios de densidade de ocupação territorial, com o objetivo de otimizar ao máximo o serviço instalado.

**SEÇÃO VI  
DOS PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS SETORIAIS**

Art .49. Os planos ambientais, de identidade cultural, de habitação social, do sistema viário e de transporte urbano e rural, são considerados prioritários para efeitos da elaboração dos demais projetos e estudos e devem seguir as políticas setoriais de conformidade com o Título VI, Capítulo de I a V desta Lei.

**SEÇÃO VII  
DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE AQUIDAUANA**

Art. 50. O Uso e a Ocupação do Solo Urbano de Aquidauana será regulamentado por lei específica que obedecerá aos seguintes princípios:

I - A densidade populacional deverá ser adequada à capacidade de suporte das infra-estruturas instaladas, principalmente quanto ao abastecimento de água tratada e captação de esgotamento sanitário;

II - O adensamento máximo de edificação permitido deverá constar na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, observando a circulação de ventos, a insolação geral do entorno e outras condicionantes urbanísticas, como a capacidade de suporte do sistema viário, entre outras;

III - Os índices urbanísticos deverão ser estabelecidos observando-se fatores de adequado adensamento populacional e de edificações;

IV - Os gabaritos de altura máximos das edificações deverão ser utilizados como fatores limitantes da verticalização das edificações conjuntamente com a taxa de ocupação do solo;

V - A taxa de ocupação máxima permitida para edificações acima de 5 (cinco) pavimentos deverá ser de 30% (trinta por cento);

VI - As dimensões e áreas mínimas dos lotes deverão ser estabelecidas apontando-se índices mínimos, visando o equilíbrio nas transformações da malha urbana, respeitando-se as dimensões pré-existentes;



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

VII - As dimensões mínimas dos lotes deverão ser de 360,00 (trezentos e sessenta) metros quadrados para loteamentos privados e de 200,00 (duzentos) metros quadrados para loteamentos sociais.

VIII - Os loteamentos sociais privados, aprovados após esta lei, só poderão ser comercializados mediante a condição de os lotes estarem edificadas.

IX - Os diversos usos e utilização do solo, definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, deverão proporcionar atividades comerciais, industriais, de serviços, entre outros, em locais adequados.

X - O setor de aprovação de projetos arquitetônicos poderá adotar o sistema de aprovação de projetos simplificados, em que serão analisados apenas alguns índices urbanísticos relevantes.

**Parágrafo Único.** A responsabilidade da adequação da edificação, de acordo com o que estabelece o Código de Obras, será do profissional responsável técnico pela obra juntamente com o proprietário da obra.

Art. 51. As zonas estabelecidas no cadastro imobiliário, - zonas cadastrais - serão objeto de controle de adensamento demográfico e de edificações, na medida em que obedecerão a um estoque de área adensável e edificável que consiste no adensamento populacional e/ou de edificações máximos permitidos para aquela zona.

§ 1º O critério adotado para o estabelecimento de adensamento adequado será definido em função da capacidade de suporte da infra-estrutura instalada, principalmente em relação ao abastecimento de água tratada e captação de esgotamento sanitário e das condições viárias da zona cadastral.

§ 2º Quando o estoque de adensamento for atingido por adensamento populacional ou por adensamento de edificações, completando o máximo de edificações pertinentes à zona cadastral, toda e qualquer edificação multi-familiar ou de múltiplo uso não-residencial deverá se submeter à outorga onerosa da construção para que se façam os investimentos necessários de infra-estrutura no local.

§ 3º Quando houver intenção de modificação do uso do solo para que o imóvel seja utilizado de maneira não prevista na lei, o licenciamento da alteração será expedido mediante a aplicação de outorga onerosa de alteração de uso.

§ 4º As atividades potencialmente causadoras de incômodos diversos deverão ser



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

submetidas à apreciação do Conselho Municipal do Plano Diretor de Aquidauana (COMPLANA), que poderá requisitar estudo de impacto de vizinhança e estudo de impacto ambiental, dentre outros.

Art. 52. Para efeito de adensamento populacional, o zoneamento a ser estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano obedecerá aos seguintes índices de densidade líquida máxima por zona do cadastro imobiliário:

- I - Zonas de Baixa Densidade I - 70 habitantes/hectare;
- II - Zonas de Baixa Densidade II - 100 habitantes/hectare;
- III - Zonas de Baixa Densidade III - 230 habitantes/hectare;
- IV - Zonas de Média Densidade - 300 habitantes/hectare;
- V - Zonas de Alta Densidade - 500 habitantes/hectare.

§ 1º O estoque de área edificável e/ou do número de edificações verticalizadas que poderão ser construídos por quadra, serão estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, ouvido o COMPLANA, observando questões de conforto ambiental como circulação de ventos e iluminação adequada aos lotes;

§ 2º O monitoramento do estoque de adensamento populacional e de adensamento das edificações será realizado pelo DEPURA/SEPLANA, que comunicará ao setor de aprovação de projetos quando um ou outro atingir o limite máximo para que, a partir de então, seja aplicada a outorga onerosa da construção.

**SEÇÃO VIII  
DO PARCELAMENTO DO SOLO**

Art. 53. O Parcelamento do solo urbano será regulado por lei específica.

§ 1º No parcelamento do solo serão destinadas áreas à malha viária e à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, obedecendo ao regime urbanístico;

§ 2º Os empreendedores dos loteamentos a serem criados na área urbana do município, atendendo ao disposto nas Legislações Urbanísticas Federais e demais legislações específicas deverão ainda viabilizar as infra-estruturas básicas abaixo relacionadas;



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

I - rede de água tratada;

II - rede de energia elétrica;

III - iluminação pública;

IV - pavimentação primária;

V - arborização;

VI - solução adequada para a captação e disposição final de esgotamento sanitário, observando-se, prioritariamente, a interligação com as redes preexistentes.

§ 3º. A pavimentação das vias será precedida da implantação da rede de água tratada, bem como captação do esgotamento sanitário, conforme disposto no inciso VIII do §2º, e solução adequada para escoamento das águas pluviais;

§ 4º O Poder Público Municipal poderá realizar parcerias com o setor privado para a implantação de loteamentos sociais, obedecendo ao disposto nos itens IV e V do artigo 48.

**SEÇÃO IX  
DA GUIA DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS**

Art. 54. A Guia de Diretrizes Urbanísticas (GDU) é o documento que norteará as condições de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano.

§ 1º A GDU será solicitada prévia e obrigatoriamente pelo empreendedor à DEPURA/SEPLANA, como etapa precedente à aprovação de projetos de empreendimentos de parcelamento e desmembramento do solo e concessão de licença para os usos e ocupações do solo, passíveis de aplicação da outorga onerosa;

§ 2º Todo empreendimento que impactar a estrutura urbana, ocasionando alguma disfunção, principalmente de caráter ambiental, de vizinhança ou ao sistema de tráfego local, deverá requerer licença via GDU;

§ 3º A GDU será sempre exigida em concordância com as diretrizes dos Planos Locais, respeitadas as demais exigências legais.



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 55. Serão aplicados os seguintes critérios à GDU:

I - a GDU fornecerá diretrizes quanto ao sistema viário, à infra-estrutura urbana e indicará obras necessárias à adequação do empreendimento no local, conforme critérios dos Planos Locais, bem como outros que se fizerem necessários;

II - a execução e os custos das obras indicadas pela GDU serão de responsabilidade do empreendedor;

III - ficam também sujeitos a exigência da GDU os projetos de parcelamentos, os empreendimentos e atividades enquadradas nos estudos de impacto ambiental e de vizinhança exigidos pelos Planos Locais;

IV - a liberação de alvará de funcionamento de atividade econômica não implicará em anuência para qualquer reforma ou ampliação futura, devendo o proprietário, se for realizar quaisquer modificações de uso ou de ocupação do imóvel, requerer nova liberação do GDU.

**CAPÍTULO VI  
INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO:**

**SEÇÃO I  
DO PARCELAMENTO E DA EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIOS.**

Art. 56. O parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória são instrumentos urbanísticos aplicados pelo Poder Público Municipal, através de lei específica, para as áreas urbanas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, previstas nos **anexos XIV e XV** desta lei, com a finalidade de promover um adequado aproveitamento da propriedade e induzir a ocupação e o desenvolvimento das funções sociais da cidade.

§ 1º **Parcelamento Compulsório** é a divisão obrigatória de áreas ociosas do solo urbano, em unidades juridicamente independentes, na forma de loteamentos, desmembramentos e fracionamentos;

§ 2º **Edificação Compulsória** é a edificação obrigatória em áreas urbanas ociosas já parceladas;

§ 3º Para fins de edificação, considera-se não-edificado ou subutilizado o imóvel, cuja área construída ou aproveitamento seja inferior a 10% (dez) da área do lote, em que esteja servido de pelo menos 4 (quatro) das seguintes condições:



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

- I - Pavimentação asfáltica;
- II - Rede de água tratada;
- III - Rede de esgoto sanitário;
- IV - Rede de água pluvial;
- V - Energia elétrica;
- VI - Iluminação pública;
- VII - Escola a menos de 500 metros e
- VIII - Posto de saúde ou outro serviço de saúde pública ou privada a menos de 500 metros.

§ 5º Em não tendo o imóvel atendido ao disposto no parágrafo anterior, sua efetiva utilização deverá ser comprovada via GDU no DEPURA/SEPLANA;

§ 6º Para fins de edificação compulsória, o imóvel deverá estar servido de pelo menos 4 (quatro) das condições dispostas no § 3º, incisos de I a VIII deste artigo;

§ 7º Lei específica disporá sobre o procedimento e o prazo para cumprimento da obrigação de parcelar ou edificar o imóvel urbano, observado o seguinte:

I - O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis;

II - A notificação far-se-á:

a - por funcionário da DEPURA/SEPLANA, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

b- por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista na alínea "a";

III - Os prazos para o cumprimento da obrigação de parcelar ou edificar o imóvel urbano não poderão ser superiores a:

a - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto de parcelamento ou de edificação compulsórios no órgão municipal competente;



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

b - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento relacionado a parcelamento ou edificação compulsória;

§ 8º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo;

§ 9º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento ou edificação, sem interrupção de quaisquer prazos.

**SUBSEÇÃO I  
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO**

Art. 57. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos em lei específica para o parcelamento ou edificação compulsórios, ou não sendo cumpridas as etapas de conclusão, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o § 7º do art. 56 desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze 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 de desapropriação prevista no art. 58 desta lei;

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

**SUBSEÇÃO II  
DA DESAPROPRIAÇÃO**

Art. 58. 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 em títulos da dívida pública.



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de (12%) doze por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor real de mercado, estabelecido por meio da Planta Genérica de Valores, descontado 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. 56, § 7º, Inciso I desta Lei;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público;

§ 5º 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;

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

**SUBSEÇÃO III  
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

Art. 59. O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas;

§ 2º O valor em unidades imobiliário a ser entregue ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 58 desta Lei.

**SEÇÃO II  
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

Art. 60. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º Ficam gravados com o direito de preempção, pelo período de cinco anos, as áreas constantes do **anexo XVI**, para implantação de loteamentos sociais e implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

§ 2º Lei municipal, por meio de apontamentos dos Planos Locais, poderá delimitar outras 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;

§ 3º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 61. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Parágrafo Único.** A lei municipal prevista no § 2º do art. 60 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 62. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º A notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preços, condições de pagamento e prazo de validade;

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação, recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada;

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada;

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito;

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo o valor real de mercado, estabelecido por meio da Planta Genérica de Valores ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

**SEÇÃO III  
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DA OUTORGA  
ONEROSA DE ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO**

Art. 63. A outorga onerosa do direito de construir é a autorização emitida pelo Poder Público Municipal para o exercício do direito de construir acima dos índices urbanísticos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, mediante



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, com a finalidade de equilibrar a ocupação do solo urbano existente.

**Parágrafo Único.** A Lei municipal específica, de conformidade com o SIMPLANA e PROPLAN, estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando:

I - a fórmula de cálculo para a cobrança, de acordo com o valor venal do metro quadrado da terra nua do imóvel não edificado;

II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III - a contrapartida do beneficiário;

IV - a delimitação de outras áreas em que incidirá a outorga onerosa do direito de construir, baseada nos Planos locais;

Art. 64. Para a aplicação da outorga onerosa do direito de construir serão observados os limites máximos dos seguintes índices urbanísticos:

I - Taxa de Ocupação do lote - até 80% (oitenta por cento) da área do lote;

II - Recuo Frontal - até 50% (cinquenta por cento) do limite estabelecido na Lei;

III - Afastamento Lateral com abertura - até 50% (cinquenta por cento) do limite estabelecido na Lei, observando o disposto no Código Civil Brasileiro;

IV - Dimensão mínima dos lotes - 220,00m<sup>2</sup> (duzentos e vinte metros quadrados) de área territorial e 10,00 (dez) metros de testada;

V - Índice para estacionamento obrigatório: os imóveis, edificados até 2 (dois) pavimentos, situados na Zona Central, estabelecida na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, poderão ser liberados da obrigação de possuir vagas para estacionamento; e nas demais zonas da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, os imóveis poderão obter liberação da obrigação de vagas de estacionamento em até 50% (cinquenta por cento) do previsto na Lei;

VI - Os proprietários (usuários) de imóveis situados na Zona Central, estabelecida na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, que optarem por utilizar mais de 4 (quatro) metros da frente do lote para estacionamento de veículos ao invés de pagarem outorga onerosa pelas vagas, terão que dispor das mesmas para uso



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

público.

Art. 65. A Outorga Onerosa do Direito de Construir será aplicada em todo e qualquer imóvel de uso comercial/industrial/serviço e/ou multifamiliar edificado acima de 5 (cinco) pavimentos, sem prejuízo do disposto no inciso V do artigo 50.

Art. 66. A Outorga Onerosa do Direito de Construir será aplicada em toda a zona urbana, com exceção da Outorga Onerosa do Direito de Construir relacionada ao coeficiente de aproveitamento do lote.

Art. 67. A Outorga Onerosa do Direito de Construir para as edificações de uso comercial/industrial/serviço e/ou multifamiliar que contrariam o coeficiente de aproveitamento do lote, estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, será aplicada somente nas áreas previstas no **anexo XVII**, obedecendo ao limite máximo do coeficiente de aproveitamento previsto nesta lei.

§ 1º Em cada lote, o coeficiente de aproveitamento básico poderá ser ultrapassado, desde que seja observado o estoque de área adensável e/ou edificável, na formas dos incisos I e II do artigo 50 desta lei;

§ 2º Os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada zona será de 30% acima do estipulado para o local na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, salvaguardando o disposto no inciso V do Art. 50.

Art. 68. O limite máximo para o adensamento demográfico das zonas cadastrais será de 20% (vinte por cento) acima do estabelecido no Art. 50 desta lei, com a cobrança de Outorga Onerosa para cada situação.

**Parágrafo Único.** Apenas serão permitidas edificações acima dos índices urbanísticos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, após apreciação do COMPLANA, que verificará se as condições de infra-estrutura local estão adequadas para a intervenção urbana.

Art. 69. A outorga onerosa de alteração de uso do solo é a autorização legal emitida pelo Poder Público Municipal para o exercício do direito de usar e utilizar o imóvel em desconformidade com o estabelecido em lei específica para o local, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário com a finalidade de otimizar a dinâmica da produção do espaço urbano sem desequilibrar a estruturação do uso e ocupação do solo urbano existente.



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

§ 1º Ficam sujeitas à outorga onerosa de alteração de uso do solo, as áreas constantes do **anexo XVII**.

§ 2º A cada modificação de uso, será necessária a análise da nova utilização pretendida para o local, pela DEPURA/SEPLANA, ouvido o COMPLANA, bem como o registro da modificação de uso ao projeto arquitetônico.

Art. 70. A outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso será requerida via GDU à DEPURA/SEPLANA e deverá ser submetida à apreciação do COMPLANA.

Art. 71. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e da outorga onerosa de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a XIV do art. 84 desta Lei.

Parágrafo único. A expedição do habite-se, ou alvará de funcionamento, fica condicionado à quitação total do valor da Outorga Onerosa da Construção concedida.

Art. 72. Para efeitos de cálculo do valor da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso desta lei, será observado o valor de mercado atribuído a cada lote e estabelecido na Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município Aquidauana.

**SEÇÃO IV  
DAS OPERAÇÕES URBANAS NEGOCIADAS OU COMPULSORIAS OU  
CONSORCIADAS**

Art. 73. As ações urbanísticas de relevante interesse municipal poderão ser negociadas ou compulsórias, permitindo-se ao Poder Público Municipal a utilização conjunta ou individualmente, de alguns mecanismos de negociação com os proprietários das respectivas áreas de interesse, conforme **anexo XVIII e XVIIIa**, ou ainda:

I - A transferência do potencial construtivo;

II - A permissão para a edificação, em outra área urbana, facultando-se a ampliação dos índices urbanísticos permitidos para o local;

III-A permuta com outras áreas públicas de menor interesse ao município, respeitadas as indenizações decorrentes das diferenças de valores entre os imóveis, conforme na Planta Genérica de Valores;



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

§ 1º A urbanização negociada deverá ser regulamentada por lei específica;

§ 2º A iniciativa da ação cabe ao Poder Executivo Municipal;

§ 3º Para efetivação da urbanização negociada será necessário parecer do COMPLANA;

§ 4º A urbanização negociada não exclui a possibilidade de desapropriação por necessidade pública ou utilidade pública, ou por interesse social.

Art. 74. A Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, conforme **anexo XVIII e XVIIa**.

§ 1º A Operação Urbana Consorciada será regulamentada em lei específica em conformidade com os Planos locais, e poderá delimitar outras áreas destinadas a operações urbanas consorciadas, bem como estabelecer as condições a serem observadas.

§ 2º A Operação Urbana Consorciada poderá ocorrer por iniciativa do Poder Público, ou através de propostas da iniciativa privada, considerando o interesse da coletividade e será regulamentada por Decreto do Poder Executivo Municipal, ouvido o SIMPLANA através do PROPLAN.

Art. 75. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices urbanísticos e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 76. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

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 e impacto ambiental;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do art. 71 desta Lei;

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

**SEÇÃO V  
DA TRANSFERENCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

Art. 77. A transferência do direito de construir é a autorização emitida pelo Poder Público Municipal através de lei específica, para que o proprietário de imóvel urbano, público ou privado, exerça em outro local, ou aliene, mediante escritura pública, o direito de construir no imóvel, quando considerado necessário, para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagística, social ou cultural;

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 Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I, II, III;



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

§ 2º A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, bem como poderá delimitar outras áreas para a sua incidência.

**SEÇÃO VI**

**DO TOMBAMENTO DE IMOVEIS, EDIFICAÇÕES, EQUIPAMENTOS E  
MOBILIÁRIO URBANO E RURAL**

Art. 78. Ficam sujeitos a tombamento os imóveis, edificações, equipamentos e mobiliário urbano e rural de interesse histórico-culturais indicados nos anexos XIX e XX desta lei.

§ 1º O DEPURA/SEPLANA, em conjunto com outros órgãos afins ao assunto, através do SIMPLANA, realizará a seleção dos tombamentos municipais;

§ 2º Lei específica regulamentará as condições, prazos e formas para realização do tombamento.

**SEÇÃO VII**

**DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E DO ESTUDO DE IMPACTO  
AMBIENTAL**

Art. 79. Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos 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 Público Municipal.

§ 1º A exigência de elaboração de Estudos de Impacto Ambiental e Estudos de Impacto de Vizinhança tem por finalidade a identificação de elementos que possam causar problemas no território urbano e rural e para propostas de soluções urbanísticas;

§ 2º Atendidas as exigências legais, diretrizes específicas definirão a permanência de atividades ambientalmente impactantes existentes fora da Zona de Interesse Industrial.

Art. 80. O EIV será exigido com vistas a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes condições:

- 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.

**Parágrafo Único.** Dar-se-á publicidade oficial da autorização aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no DEPURA/SEPLANA, por qualquer interessado.

Art. 81. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EPIA).

Art. 82. O Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EPIA) será regulamentado nos termos da legislação ambiental específica.

**CAPITULO VII  
INSTRUMENTOS DE VIABILIZAÇÃO FINANCEIRA DO DESENVOLVIMENTO  
URBANO**

**SEÇÃO I  
INCENTIVOS E BENEFÍCIOS FISCAIS E FINANCEIROS**

Art. 83. O Município, através de lei específica, fixará os mecanismos de estímulos e incentivos fiscais que promovam o desenvolvimento urbano do município.

**SEÇÃO II  
DO FUNDO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO**



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 84. Fica criado o Fundo Municipal de Urbanização (FMU) com o objetivo de captar recursos para o financiamento de projetos de interesses urbanísticos, programas de planejamento urbano, e ainda:

- I - campanhas educativas;
- II - recuperação de áreas de interesse urbanístico;
- III - estudos e pesquisas de interesses urbanos ;
- IV - investimentos urbanísticos nas parcerias das operações urbanas consorciadas;
- V - reforço das ações de fiscalização de interesses urbanísticos ;
- VI - aquisição de materiais e pagamento de pessoal;
- VII - execução dos projetos urbanísticos;
- VIII - aplicação na área de informática ligada ao geoprocessamento.
- IX - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- X - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- XI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- XII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- XIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- XIV - viabilizar a implantação de estacionamentos na zona central.

Art. 85. Constituem receitas do Fundo Municipal de Urbanização:

- I - arrecadação de multas, taxas e emolumentos referentes à aprovação de projetos, obras e empreendimentos;
- II - receitas provenientes da aplicação dos instrumentos previstos nesta lei;
- III - contribuições, subvenções e auxílios da União, do Estado, do próprio Município de Aquidauana e de suas respectivas autarquias, empresas públicas,



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

sociedades de economia mista e fundações;

IV - as arrecadações resultantes de consórcios, convênios, contratos, e acordos específicos celebrados entre o Município e instituições públicas ou privadas, nacionais ou internacionais cuja execução seja de competência do DEPURA/SEPLANA, observadas as obrigações contidas nos respectivos instrumentos;

V - as contribuições resultantes de doações de pessoas físicas e jurídicas ou de organismos públicos ou privados, nacionais ou internacionais;

VI - rendimento de qualquer natureza que venha a auferir como remuneração decorrente de aplicação de seu patrimônio;

VII - rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;

VIII - outros rendimentos que por sua natureza possam ser destinados ao FMU.

**Parágrafo Único.** DEPURA/SEPLANA, sempre que solicitado, deverá dar ciência ao COMPLANA das receitas destinadas ao FMU.

Art. 86. A gestão do FMU será realizada pelo Secretário Municipal de Obras Públicas e fiscalizado por um Conselho formado por 5 (cinco) representantes dos órgãos integrantes do SIMPLANA.

Art. 87. Compõem o Conselho Fiscalizador do FMU:

I - O Secretário Municipal de Obras Públicas, que será seu presidente;

II - 01(um) representante do Departamento Planejamento Urbano e Rural de Aquidauana(DEPURA), indicado pelo Secretário Municipal de Planejamento de Aquidauana (SEPLANA);

III - 01 (um) representante do COMPLANA;

IV - 01 (um) representante dos órgãos seccionais, indicados pelo Prefeito Municipal.

**Parágrafo Único.** Os membros do Conselho Fiscalizador indicados pelo COMPLANA deverão ser escolhidos entre os conselheiros que representam a sociedade civil.

Art. 88. É competência do Conselho Fiscalizador do FMU:



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

- I - estabelecer normas e diretrizes na gestão do FMU;
- II - aprovar operações de financiamento;
- III - encaminhar o relatório anual de atividades desenvolvidas ao Prefeito;
- IV - prestar contas da gestão do Fundo ao COMPLANA, na forma prevista em leis e regulamentos.

Art. 89 - Os recursos do Fundo Municipal de Urbanização, enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio Fundo.

Art. 90. O Fundo Municipal de Urbanização estará vinculado ao Gabinete do Prefeito.

**SEÇÃO III**

**DOS FUNDOS DE DESENVOLVIMENTO, DE MEIO AMBIENTE E DE HABITAÇÃO.**

Art. 91. O Fundo Municipal de Desenvolvimento, o Fundo Municipal de Meio Ambiente, o Fundo Municipal de Habitação e o Fundo Municipal de Urbanização, regulamentados por leis específicas, serão instrumentos de viabilização financeira do desenvolvimento municipal, em suas respectivas áreas de abrangência.

**CAPITULO VIII  
INSTRUMENTOS DE GESTÃO**

Art. 92. Alguns instrumentos de gestão da política urbana do Município de Aquidauana serão aplicados de conformidade com o SIMPLANA, através do PROPLAN, respeitadas as demais legislações federais, estaduais e municipais, tais como:

- I - a Gestão Participativa do Orçamento;
- II - a iniciativa popular de projeto de lei e de planos programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- III - os debates, as conferências, as audiências e as consultas públicas.



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

**TITULO VI  
DAS POLÍTICAS SETORIAIS**

**CAPÍTULO I  
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE**

Art. 93. A Política Municipal de Meio Ambiente será desenvolvida com os seguintes princípios:

I - o direito de todos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e a obrigação de defendê-lo e preservá-lo para as gerações presentes e futuras;

II - o planejamento e a fiscalização do uso dos recursos naturais;

III - a gestão do meio ambiente com a participação efetiva da sociedade nos processos de tomada de decisões sobre o uso dos recursos naturais e nas ações de controle e defesa ambiental;

IV - a articulação e integração com as demais políticas setoriais e com as políticas federal e estadual de meio ambiente, bem como as dos Municípios contíguos, através de consórcios e ou comitês de bacias hidrográficas, para a solução de problemas comuns;

V - o combate à miséria e seus possíveis efeitos causadores de degradação ambiental;

VI - o multidisciplinaridade no trato das questões ambientais;

VII - o uso racional dos recursos naturais;

VIII - o cumprimento da função ambiental, inclusa na função social das propriedades urbanas e rurais;

IX - a educação ambiental como base transformadora e mobilizadora da sociedade;

X - o incentivo à pesquisa científica e tecnológica voltadas para o uso, proteção, conservação, monitoramento e recuperação do meio ambiente, com ênfase para aquelas que possam assegurar o desenvolvimento de práticas econômicas a partir do manejo sustentável dos recursos naturais presentes nos ecossistemas que cobrem o território municipal;



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

XI - a proteção da flora e da fauna e de seus habitats, incentivando a formação de corredores ecológicos;

XII - a proteção das áreas de preservação permanente; das Unidades de Conservação; das áreas de arborização urbana e de especial interesse ecológico; bem como daquelas ameaçadas de degradação;

XIII - a demarcação e proteção das áreas de mananciais do Município, disciplinando o uso e a exploração dos recursos hídricos tendo as microbacias hidrográficas como unidades territoriais de planejamento;

XIV - a responsabilidade civil objetiva, e administrativa do poluidor de indenizar pelos danos causados ao meio ambiente;

XV - a garantia de prestação de informações relativas às condições ambientais à população.

**Parágrafo Único** - Lei específica tratará da Política Municipal de Meio Ambiente.

**CAPÍTULO II  
DA POLÍTICA DE IDENTIDADE CULTURAL DA CIDADE**

Art. 94. A identidade cultural da cidade se dará por meio de medidas que visem preservar a identidade e a organização da cidade, através de uma Política de Identidade Cultural, com as seguintes diretrizes:

I - adoção de critérios de tombamento de bens culturais compatíveis com as necessidades do município;

II - aceleração do processo de regulamentação de ruas que já possuem nomes consagrados pela comunidade e criação de critérios para a nomenclatura de ruas a serem legalizadas, observando os aspectos históricos/culturais e utilizando-se de coordenadas geográficas para identificação das suas extremidades;

III - identificação e divulgação dos imóveis de importância histórico/cultural do município;

IV - criação de mecanismos de incentivo à cultura local;

V - democratização do acesso às produções artístico/cultural;



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

VI - adoção de planos de ação integrada com as universidades e outras instituições para o desenvolvimento da pesquisa e preservação étnico-sócio-cultural e natural do município;

VII - fortalecimento da expressão artística nas escolas, através de oficinas ministradas por profissionais da área da cultura, com ênfase para a arte regional.

VIII - resgate e valorização da cultura indígena do município através da implementação da educação intercultural bilíngüe e do estabelecimento de uma política de interação sociedade branca e sociedade indígena, bem como da criação de um centro de documentação indígena, da divulgação das diversas expressões culturais típicas, entre outras.

**CAPÍTULO III  
DA POLÍTICA DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

Art. 95. Os programas de habitação de interesse social serão desenvolvidos pelo Poder Executivo Municipal com a finalidade de desenvolver ações de combate ao déficit habitacional do Município.

§ 1º Estas ações visam atender prioritariamente a população carente, dando-lhes condições de moradia digna.

§ 2º São diretrizes fundamentais quanto à habitação social:

I - implantar um sistema municipal de habitação de interesse social, envolvendo todos os órgãos e entidades ligadas à área;

II - implantar e dar continuidade aos projetos de habitação para a população de baixa renda, estabelecendo em Lei critérios para a escolha do proprietário e para o valor pecuniário da propriedade;

III - assentar e dar prioridade à remoção das populações situadas em áreas de risco, dando preferência para seu assentamento o mais próximo possível de seu local de origem;

IV - escolher locais para assentamento da população carente, sempre visando a otimização da utilização da infra-estrutura existente;

V - priorizar, para a implantação de projetos habitacionais, mutuários que tenham renda familiar de até 03 (três) salários mínimos e adotar mecanismos para



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

assegurar a fixação da família no local;

VI - estabelecer critérios em lei para disciplinar a venda ou a locação de imóvel nos conjuntos habitacionais para famílias de baixa renda.

VII - criar mecanismos, por meio de um banco de dados de âmbito municipal, com conexão a outros bancos de dados existentes nas demais unidades da Federação, visando impedir a concessão de lotes para os mutuários anteriormente beneficiados em outros projetos habitacionais no município.

VIII - oferecer nos conjuntos habitacionais, lotes comerciais, priorizando atividades que atendam ao loteamento e que tenham possibilidades de empregar residentes do próprio conjunto;

IX - apoiar programas que sejam desenvolvidos em conjunto com a iniciativa privada ou órgãos públicos, federal e estadual para implantação de habitação coletiva para famílias com renda familiar acima de 03 (três) salários mínimos;

X - instrumentalizar os funcionários públicos municipais para oferecer adequado atendimento aos usuários dos programas habitacionais;

XI - estabelecer parcerias entre a iniciativa pública e privada para implantar e dar continuidade aos projetos de urbanização de áreas de interesse social;

XII - incentivar iniciativas do setor privado que visem dar atendimento a conjuntos habitacionais para famílias com renda inferior a 03 (três) salários mínimos;

XIII - incentivar a utilização de procedimentos de construção industrial, bem como o desenvolvimento das pesquisas universitárias visando o barateamento dos custos da unidade habitacional;

XIV - incentivar o uso de edificações multifamiliares, contribuindo para a otimização da infra-estrutura instalada.

XV - criar consórcios habitacionais intermunicipais.

**CAPÍTULO IV  
DA POLÍTICA PARA O SISTEMA VIÁRIO URBANO E RURAL**

Art. 96. O sistema viário deverá estar em consonância com o processo dinâmico



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

de crescimento da cidade, integrando-se adequadamente ao uso e ocupação do solo urbano de acordo com o zoneamento urbano e rural.

**Parágrafo Único.** Deverá ser criado o Plano de Ordenamento do Sistema Viário de Aquidauana, com as seguintes prioridades:

I - **Sistema Viário Rural** - as linhas vicinais municipais e as vias de acesso às zonas urbanas serão objeto de estudo prévio com vistas a melhorar a integração da malha viária e otimizar a utilização destas vias em suas funções, observando:

- a - a articulação do sistema de transporte de carga dos produtos agrícolas no município;
- b - a manutenção das estradas vicinais;
- c - o acesso e o trânsito dos veículos de carga e descarga que atendem ao comércio urbano.

II - **Sistema viário urbano** – as áreas públicas de circulação, calçadas e ruas serão objeto de estudo, prevendo melhorar e adequar o uso do espaço urbano, tendo como objetivo:

- a - projetar o sistema viário e ciclo viário, selecionando a utilização dos logradouros de acordo com o potencial oferecido;
- b - analisar todas as vias de circulação criando-se uma hierarquia no sistema viário, qualificando o logradouro pelo principal meio de transporte que nele circula;
- c - implantar projetos de calçadas na cidade, assegurando a circulação de veículos motorizados;
- d - organizar a implantação das calçadas nas vias urbanas, implantando sistema de dimensionamento mínimo de acordo com as regiões as que pertencem, observando à quantidade de usuários, assim como a padronização do piso, a proibição de degraus e rampas de inclinações elevadas, bem como o plantio de árvores, visando melhor utilização dos transeuntes;
- e - organizar e implantar o emplacamento de ruas em toda a malha urbana, contendo além do nome, o intervalo da numeração dos imóveis contidos na quadra e o bairro;
- f - organizar e implantar numeração para fins de endereço nos imóveis urbanos, atendendo a uma lógica racional e de fácil identificação para os usuários;
- g - assegurar que as vagas de estacionamento sejam atendidas mediante a aprovação de projetos e, caso o proprietário de imóvel urbano a ser edificado opte pelo pagamento de outorga onerosa, este recurso seja obrigatoriamente utilizado para a complementação de vagas de estacionamento urbano.

III - **Segurança no trânsito** – a segurança no trânsito urbano será priorizada através de ações efetivas que visem:

- a - implantar um sistema municipal de atendimento de emergência a acidentes de trânsito;



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

- b - disciplinar o transporte escolar com objetivo de dar maior segurança ao menor estudante;
- c - implantar programas especiais para o aumento de segurança de pedestres e ciclistas;
- d - definir critérios de iluminação e sinalização diferenciados, segundo a hierarquia do sistema viário.
- e - implantar soluções urbanísticas apropriadas aos portadores de necessidades especiais.

**CAPÍTULO V  
DA POLÍTICA DE TRÂNSITO E TRANSPORTE URBANO E RURAL**

Art. 97. A política de trânsito e transporte no meio urbano e rural tem por objetivo:

I – melhorar o trânsito urbano e o sistema de carga e descarga dos produtos comerciáveis em áreas urbanas;

II - otimizar o transporte coletivo e o transporte escolar municipal;

III - melhorar o sistema de transporte de cargas nas rodovias do município;

Art. 98. São diretrizes fundamentais da Política de Trânsito e Transporte Urbano e Rural:

I - quanto ao **transporte coletivo**:

a - otimizar o sistema de transporte coletivo, com integração de linhas, visando menor custo para o usuário;

b - criar linhas especiais inter-bairros;

c - implantar projetos que viabilizem formas alternativas de transporte e de utilização de energia automotiva, estabelecendo parcerias com empresas, entidades e instituições do setor.

II - quanto ao **sistema cicloviário**:

a - criar projetos de ciclovias urbanas;

b - fomentar junto à sociedade o uso responsável da bicicleta instigando o seu uso nas ciclovias projetadas;

c - adotar um sistema de emplacamento de bicicletas, assim como cadastramento dos ciclistas.

III - quanto ao **trânsito e o transporte de cargas**:



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

- a - manter horários para carga e descarga no centro da cidade;
- b - implementar projetos viários que transfiram o tráfego de cargas pesadas para avenidas e ruas periféricas;
- c - estabelecer formas de redução da velocidade dos veículos nos espaços da malha urbana em substituição aos quebra-molas.
- d - criação de Terminais Regionais de Cargas, visando retirar o trânsito de veículos de grande porte impróprios para a circulação na área central.

**TÍTULO VII  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 99. O Poder executivo deverá promover a revisão do Código Tributário Municipal, do Código de Obras, do Código de Posturas, da Lei Municipal de Parcelamento do Solo e implantação da Lei de - Uso e Ocupação do Solo, visando à execução das diretrizes de desenvolvimento municipal e urbanístico.

§ 1º As Leis e Códigos citados no caput deste artigo deverão ser objetos de estudos e de reformulação através do DEPURA/SEPLANA, e dos demais órgãos competentes, ouvido o COMPLANA, sendo que deverá iniciar as reformulações nos primeiros 06 (seis) meses e apresentar as alterações em Projeto de Lei no prazo máximo de 01 (um) ano a partir da promulgação desta Lei, atendendo aos requisitos deste Plano Diretor.

§ 2º Após a implantação da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Aquidauana, parcelamentos, desmembramentos, usos e ocupações do solo que apresentem elevado grau de complexidade devem, obrigatoriamente, ser liberados por meio de solicitação de GDU.

Art. 100. A municipalidade, através do DEPURA/SEPLANA, órgão coordenador do Plano Diretor, terá o prazo de até 06 (seis) meses, para iniciar os estudos dos Planos Locais e de até 02 (dois) anos para apresentar o anteprojeto de Lei Específica ao Poder Legislativo Municipal.

Art. 101. As regiões do Orçamento Participativo, se implantado, passarão a coincidir com as delimitações das Regiões Urbanas, das Regiões Urbano/Rurais e das Regiões Urbano/Rural/Indígena (RURI) criadas pela presente lei.



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 102. Até que o Plano Diretor esteja implantado e o Plano Local elaborado, os órgãos competentes, ouvido os Conselhos mencionados no Art 6º, §1º, Inciso III, ficam encarregados de examina as questões ligadas ao uso e ocupação do solo.

Art. 103. O DEPURA/SEPLANA em conjunto com os conselhos mencionados no Art. 6º, §1º, Inciso III, deverão coordenar a implantação dos COREMA's e do COMPLANA no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar da promulgação desta Lei.

Art. 104. Fica criado na estrutura administrativa Municipal o Departamento de Planejamento Urbano e Rural de Aquidauana – (DEPURA) vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento de Aquidauana (SEPLANA) de conformidade com as atribuições estabelecidas na presente Lei Complementar.

Art. 105. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA- MS, 29 DE JANEIRO DE 2008.**

  
**LUIZ FELIPE RIBEIRO ORRO**  
Prefeito Municipal